



ТЕМА: Правові аспекти доступу операторів телекомунікацій до інфраструктури багатоквартирних будинків

1) 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, 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.

2) Ч. 1 ст. 369 Цивільного Кодексу України

Співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

3) Ч. 1 ст. 369 Закону України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”

Доступ до інфраструктури об’єкта доступу здійснюється на підставі договору з доступу між власником інфраструктури об’єкта доступу та замовником, що укладається відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

4) П. 2 розділу I Проекту Постанови КМУ “Про затвердження Правил надання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва”

Власник інфраструктури об’єкта будівництва (далі – власник) – співвласники багатоквартирного будинку, юридична або фізична особа у власності та/або володінні яких (ої) перебуває інфраструктура об’єкта будівництва або окремі її елементи.

5) Ч. 2 ст. 10 Закону України “Про здійснення права власності у багатоквартирному будинку”

“До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про:

- 1) розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;
- 2) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;
- 3) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням;
- 4) визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком;
- 5) проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт;
- 6) визначення дати та місця проведення наступних зборів співвласників;
- 7) визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком”.

Продовження до Ч. 2 ст. 10

П. 6 цієї ж статті:

“Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку”.

П. 3 цієї ж статті:

“Збори співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або управителем”.

6) Ч. 9 Ст. 10 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

“До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься:

- Затвердження статуту об’єднання, внесення змін до нього;
- Обрання членів правління об’єднання;
- Питання про використання спільного майна;**
- Затвердження кошторису, балансу об’єднання та річного звіту; **попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів,** укладених на суму, що перевищує зазначену в статуті об’єднання, договорів, **предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;**
- Визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
- Прийняття рішення про реконструкцію та ремонт багатоквартирного будинку або про зведення господарських споруд;
- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
- Визначення обмежень на користування спільним майном;**
- Обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації;
- Прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах”.

7) Ч. 14 Ст. 10 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

“Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників, а в разі якщо статутом не передбачено прийняття таких рішень, — більшістю голосів. З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників”.

8) Відповідно до ст. 16 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

Об’єднання має право відповідно до законодавства та статуту об’єднання:

- визначати порядок користування спільним майном відповідно до статуту об’єднання;
- укладати договори;
- встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно багатоквартирного будинку.

9) Ч. 3 Ст. 10 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

“Загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об’єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників”.

10) Ч. 1 ст. 1 Закону України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”

Договір з доступу — договір, укладений згідно з законодавством між власником інфраструктури об’єкта доступу і замовником про доступ до інфраструктури об’єкта доступу **з метою користування нею або її елементами** для забезпечення можливості надання телекомунікаційних послуг замовником і отримання таких послуг їх споживачами, з урахуванням умов, визначених цим Законом.

11) Ч. 1 ст. 5 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”

До житлово-комунальних послуг належать:

1) житлова послуга — послуга з управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

2) комунальні послуги — послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами.

12)Відповідно до п. 5 ч. 3 ст. 8 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”

“Управитель багатоквартирного будинку має право: ...

5) за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;...”

П. 2 ч. 4 ст. 8 цього ж Закону

“Управитель багатоквартирного будинку зобов’язаний: ...

2) від імені співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків”...

8) у разі прийняття відповідного рішення співвласниками багатоквартирного будинку приймати на банківський рахунок, відкритий для розрахунків за окремим багатоквартирним будинком для цієї мети, внески на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, орендну плату і плату за сервітути та забезпечувати проведення відповідних розрахунків, а також на запит будь-якого співвласника багатоквартирного будинку, який перебуває в його управлінні, надавати інформацію про рух коштів на відповідному рахунку;

Ч. 3 ст. 18 цього ж Закону

“У разі якщо за дорученням співвласників управитель здійснює накопичення коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку, надає в оренду, встановлює сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку або якщо управитель уклав договори з виконавцями комунальних послуг від імені та за рахунок співвласників (крім випадку укладення колективного договору про надання комунальних послуг), управитель зобов’язаний відкрити для приймання платежів та проведення розрахунків за кожним багатоквартирним будинком, що перебуває в його управлінні, окремий банківський рахунок та забезпечити співвласникам багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на відповідному рахунку.

Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням”.

Ч. 6 ст. 18 цього ж Закону

“Доходи від використання спільного майна багатоквартирного будинку та встановлення сервітутів спрямовуються на капітальний ремонт (заміну) спільного майна багатоквартирного будинку, якщо інше не встановлено договором на надання послуг з управління багатоквартирним будинком або рішенням співвласників багатоквартирного будинку чи об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”.

П. 5 ч. 8 ст. 18 цього ж Закону

“У разі припинення дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком залишок коштів, що обліковуються на день припинення договору управління на окремих банківських рахунках, відкритих управителем згідно з частиною третьою цієї статті, а також на поточному рахунку із спеціальним режимом використання, відкритому згідно з частиною п’ятою статті 14 цього Закону, повертається кожному із співвласників, які вносили відповідну плату, якщо інше не передбачено договором або рішенням співвласників. У частині залишків коштів, що утворилися за рахунок доходів від використання спільного майна багатоквартирного будинку, кошти повертаються пропорційно до частки співвласника багатоквартирного будинку”.

13) Лист ГУ ДФС у м. Києві від 20.10.2015 № 3102/Н/26-15-17-04-14

Стосовно надання в оренду нерухомого майна, отриманого в управління, третім особам, повідомляємо наступне.

Відповідно до статті 759 ЦКУ, за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Право передання майна у найм має власник речі або особа, якій належать майнові права. Наймодавцем може бути також особа, уповноважена на укладення договору найму (ст. 761 ЦКУ).

Згідно статті 1042 ЦКУ, управитель має право на плату, встановлену договором, а також на відшкодування необхідних витрат, зроблених ним у зв'язку з управлінням майном. Управитель майном, якщо це передбачено законом або укладеним відповідно до нього договором, має право відраховувати належні йому відповідно до частини першої цієї статті грошові суми безпосередньо з доходів від використання майна, переданого в управління.

Таким чином, доходом управителя майна є дохід, отриманий протягом податкового (звітного) періоду в грошовій формі (готівковій та/або безготівковій); матеріальній або нематеріальній формі, визначеній пунктом 292.3 статті 292.3 ПКУ.

Щодо порядку визначення доходів установника управління та порядку оподаткування таких доходів, повідомляємо наступне.

Фізична особа – резидент, яка отримує доходи як з джерела їх походження в Україні, так і іноземні доходи, є платником податку на доходи фізичних осіб (п.п. 162.1.1 п. 162.1 статті 162 ПКУ).

Загальний оподатковуваний дохід - будь-який дохід, який підлягає оподаткуванню, нарахований (виплачений, наданий) на користь платника податку протягом звітного податкового періоду (пп.164.1 ст.164 ПКУ).

Відповідно до п.п. 164.2.2 п. 164.2 ст. 164 ПКУ, до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу включаються суми винагороди та інших виплат, нарахованих (виплачених) платнику податку відповідно до умов цивільно-правового договору.

З урахуванням викладеного, дохід отриманий фізичною особою від управителя майном у вигляді інших виплат, нарахований за цивільно-правовими договорами, включається до загального оподатковуваного доходу платника податку та оподатковується за ставками, визначеними п. 167.1 ст. 167 ПКУ.

Крім того, при нарахуванні доходів у вигляді винагороди за цивільно-правовими договорами за виконання робіт (надання послуг) база оподаткування визначається як нарахована сума такої винагороди, зменшена на суму єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Зауважимо, що відповідно до п.п. 168.1.1 п. 168.1 ст. 168 розділу IV ПКУ, податковий агент, який нараховує (виплачує, надає) оподатковуваний дохід на користь платника податку, зобов'язаний утримувати податок із суми такого доходу за його рахунок, використовуючи ставку податку, визначену в статті 167 ПКУ.

Крім того, що згідно п.п. 1.2 п. 16 прим. 1 підрозд. 10 розд. XX ПКУ, доходи, визначені ст. 163 ПКУ є об'єктом оподаткування військовим збором.

Враховуючи викладене, при виплаті доходів фізичній особі за операціями по договору управління майном фізичними особами – підприємцями, останні є податковими агентами та зобов'язані утримувати податок на доходи фізичних осіб та військовий збір в порядку статті 168 ПКУ.

14) Проект Постанови КМУ “Про затвердження Правил надання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва”

ІХ. Порядок та умови припинення користування елементами інфраструктури об’єкта будівництва

1. Замовник повинен терміново припинити користування елементами інфраструктури об’єкта будівництва в таких випадках:

- 1) закінчення строку дії договору з доступу та його не продовження;
- 2) наявності відповідного судового рішення, що набрало законної сили.

2. У разі розірвання договору з ініціативи замовника або закінчення строку його дії, замовник зобов’язаний демонтувати технічні засоби телекомунікацій протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дня розірвання договору або іншого строку, письмово узгодженого сторонами, закінчення строку його дії, якщо договором не передбачено інше.

3. Якщо замовник не проведе демонтаж технічних засобів телекомунікацій у вищевказані строки, власник має право демонтувати технічні засоби телекомунікацій за власний рахунок з відшкодуванням замовником збитків власнику відповідно до законодавства.

4. У разі дії договору з доступу демонтаж технічних засобів телекомунікацій, що розміщені на елементах об’єкту інфраструктури будівництва та які є частиною телекомунікаційної мережі, до якої під’єднане хоча б одне кінцеве обладнання споживача, можливий лише власником технічних засобів телекомунікацій за рішенням суду, що набрало законної сили.”

15) Проект Постанови КМУ “Про затвердження Правил надання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва”

“Х. Порядок демонтажу технічних засобів телекомунікацій, розміщених без укладання договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва

1. З метою безпечного та правомірного доступу до інфраструктури об’єкта будівництва власник на постійній основі здійснює огляд елементів інфраструктури об’єкта будівництва на предмет виявлення неправомірного (відсутності договору здоступу) користування елементами інфраструктури, а також для перевірки відповідності кількості використовуваних елементів інфраструктури об’єкту будівництва умовам укладених договорів з доступу.

2. У разі виявлення факту неправомірного розміщення технічних засобів телекомунікацій власник повідомляє операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги споживачам, про необхідність підписання договору про доступ до інфраструктури об’єкта будівництва у термін 15 робочих днів з дня повідомлення. Якщо оператор або провайдер не підпише договір у визначений термін власник складає Акт про виявлення порушення неправомірного розміщення технічних засобів телекомунікацій (далі –Акт) та у п’ятиденний термін розміщує на своєму веб-сайті інформацію про неправомірне розміщення технічних засобів телекомунікацій (із зазначенням їх типу і адрес елементів інфраструктури) та відповідний Акт. У разі відсутності у власника об’єкта будівництва веб-сайту інформація про неправомірне розміщення технічних засобів телекомунікацій (із зазначенням їх типу і адрес елементів інфраструктури) та відповідний Акт публікується у засобах масової інформації.

3. Власник неправомірно розміщених технічних засобів телекомунікацій, здійснює демонтаж неправомірно розміщених технічних засобів телекомунікації не пізніше 15 робочих днів з дня складання Акта та розміщення інформації на власному веб-сайті або у засобах масової інформації.

4. У разі, якщо протягом 15 робочих днів з дати розміщення інформації на веб-сайті власник (володілець) технічних засобів телекомунікацій не здійснить демонтаж технічних засобів телекомунікацій, власник вправі самотійно їх демонтуватита зберігати їх не менше як 30 днів з правом на відшкодування прямих витрат безпосередньо пов’язаних з демонтажем відповідно до законодавства.

5. Ремонт об’єкта будівництва (його конструктивних елементів), необхідність проведення якого була зумовлена пошкодженням, пов’язаним з демонтажем технічних засобів телекомунікацій, здійснюється за рахунок власника технічних засобів телекомунікацій”.

16) Ч. 3 ст. 16 Закону України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”

“Укладення договору з доступу здійснюється сторонами у строк, що не може перевищувати один місяць з дня надходження власникові інфраструктури об’єкта доступу документів, передбачених частиною другою цієї статті.

Ухилення від укладення договору з доступу є порушенням цього Закону. Спори, пов’язані з ухиленням від укладення договору з доступу, вирішуються в судовому порядку”.

17) П. 4 розділу VIII Проекту Правил надання доступу до інфраструктури об'єкта транспорту

“Якщо на день припинення договору між власником і замовником має місце судовий спір, демонтаж забороняється до вирішення судового спору у встановленому законодавством порядку”.

П. 6 розділу II Проекту Правил надання доступу до інфраструктури об'єкта транспорту

“За зверненням замовника власник повинен надати засвідчені копії документів, які підтверджують його право власності або володіння на зазначені в заяві об'єкти транспорту”.

18) Пропозиції до проекту постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил надання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва”

№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
1	II. Порядок звернення замовника до власника інфраструктури об’єкта будівництва щодо отримання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Розділом II даного Проекту Правил передбачений порядок звернення замовника до власника інфраструктури об’єкта будівництва щодо отримання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва, а саме п. 1 даного розділу передбачено “для отримання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва замовник письмово звертається із запитом до власника інфраструктури об’єкта про надання доступу до конкретного елемента інфраструктури об’єкта будівництва (далі — запит)”. Власником інфраструктури об’єкта будівництва (далі — власник), відповідно до п. 2 розділу I даного Проекту Правил, є співвласники багатоквартирного будинку, юридична або фізична особа у власності та/або володінні яких (ої) перебуває інфраструктура об’єкта будівництва або окремі її елементи. <i>Оскільки, відповідно до чинного законодавства України співвласники мають право уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном (ч. 1 ст. 369 Цивільного Кодексу України), а також іншу особу, наприклад управителя (п. 5 ч. 3 ст. 8 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”), то особа уповноважена відповідно до законодавства представляти власника (якщо їх декілька) у правовідносинах, передбачених цими Правилами замовнику наперед не відома. А порядок ініціювання проведення зборів співвласників багатоквартирного будинку/загальних зборів співвласників оператором/провайдером телекомунікацій чинним законодавством України не передбачений.</i>
	Доповнити	6. Замовник має право звернутися, в тому числі через засоби масової інформації, до власника з питання підтвердження власником приналежності йому інфраструктури об’єкта будівництва та надання інформації щодо уповноваженої особи власника (прізвище, ім’я, по батькові або повне найменування, місцезнаходження), а також до уповноваженої особи власника з питання підтвердження його повноважень представляти власника у правовідносинах, передбачених цими Правилами. У разі отримання такого запиту, власник (уповноважена особа власника) на безоплатній основі має надати відповідь протягом десяти робочих днів. У випадку не отримання відповіді у встановлений строк, замовник має право на доступ до інфраструктури об’єкта будівництва і розміщення ним технічних засобів телекомунікацій не вважатиметься неправомірним.	

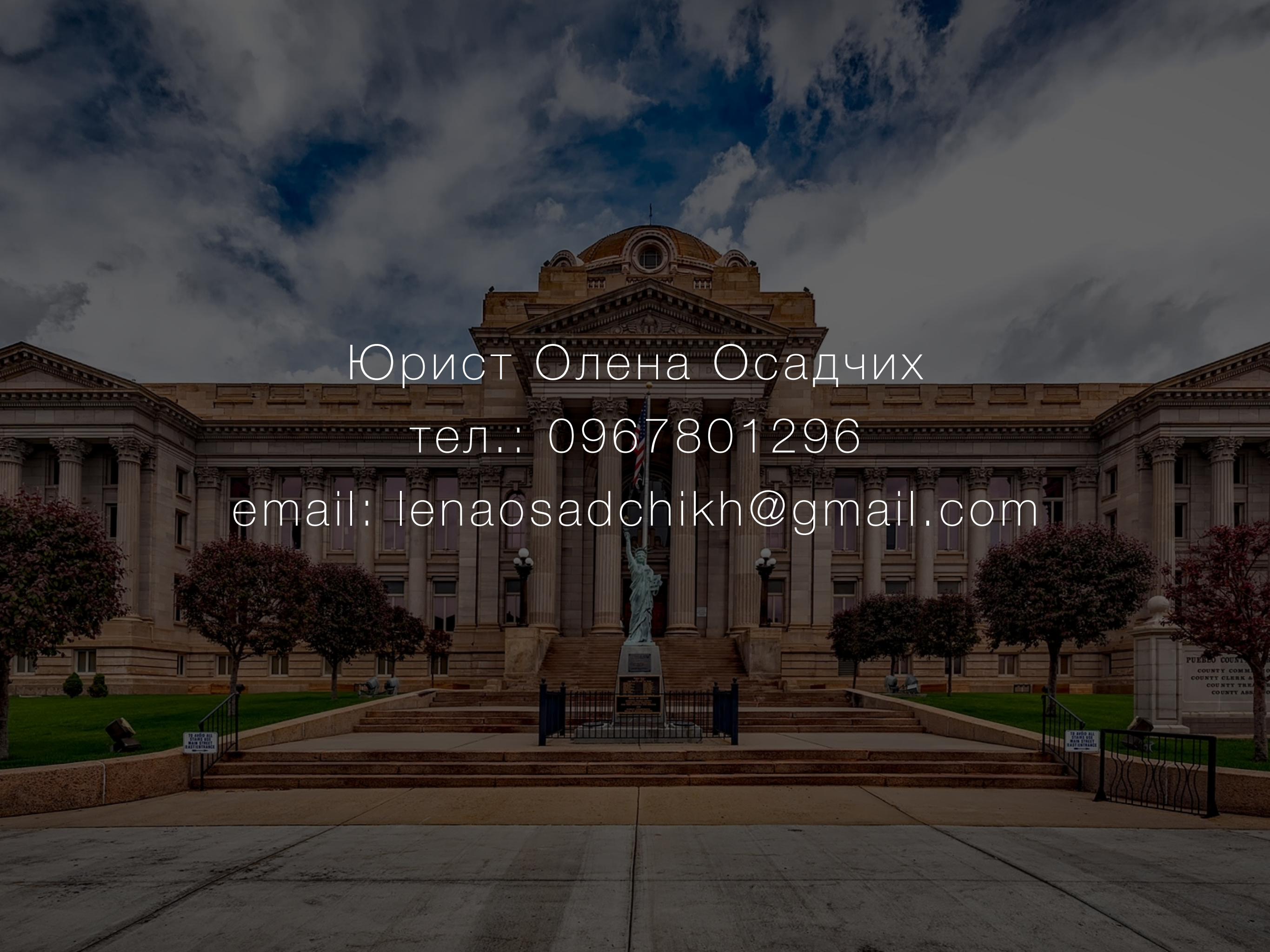
№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
2	V. Порядок подання замовником письмового звернення до власника інфраструктури об’єкта будівництва з пропозицією укладення договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Оскільки, відповідно до п. 2 розділу V Проекту Правил, підставою для укладення договору з доступу є письмове звернення замовника, до якого додається проект договору з доступу, а однією з істотних умов договору передбаченою п.п. 4, п. 2 розділу VI Проекту Правил, є розмір плати за доступ, який відповідно до п. 7 ст. 17 Закону України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж” (далі — Закон “Про доступ”) визначається власником інфраструктури об’єкта доступу, та враховуючи, що відповідно до п. 3 ст. 17 Закону “Про доступ” “періодична плата за доступ може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом, то замовник не може виконати свій обов’язок передбачений Проектом правил та додати до свого звернення проект договору з доступу із зазначенням розміру плати за доступ (так як, його встановлює власник і замовнику він не відомий).
	Доповнити	4. Власник на письмову вимогу замовника зобов’язаний надати розрахунок розміру плати за доступ, що розраховується згідно з відповідною методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом, а також документи, які підтверджують наявність додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом.	

№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
3	VII. Порядок та строки укладення договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Абзацом другим п. 4 Розділу VI Закону “Про доступ” передбачений порядок укладення договору з доступу між власником інфраструктури об’єкта доступу та замовником, технічні засоби телекомунікацій якого розміщенні на відповідних будинкових розподільних мережах до набрання чинності цим Законом, з метою надання виключно загальнодоступних телекомунікаційних послуг. Але не передбачений порядок укладення договору з доступу між власником інфраструктури об’єкта доступу та замовником, технічні засоби телекомунікацій якого розміщенні до набрання чинності цим Законом з використанням інфраструктури об’єкта будівництва.
	Доповнити	3. З метою обліку технічних засобів телекомунікацій, розміщених до набрання чинності Закону України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж” та врегулювання господарських відносин між власником інфраструктури об’єкта доступу та замовником, вони проводять технічну інвентаризацію цих засобів та укладають договір з доступу без стягнення одноразової плати за доступ	

№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
	Х. Порядок демонтажу технічних засобів телекомунікацій, розміщених без укладення договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Запропоновано з метою уникнення непорозумінь між операторами/ провайдерами телекомунікацій та власниками інфраструктури об’єктів доступу щодо виконання останніми обов’язку передбаченого п. 2 розділу Х Проекту Правил та фіксації дня такого повідомлення з якого починається відлік терміну на підписання договору про доступ до інфраструктури об’єкта будівництва.
	4 2. У разі виявлення факту неправомірного розміщення технічних засобів телекомунікацій власник повідомляє операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги споживачам, про необхідність підписання договору про доступ до інфраструктури об’єкта будівництва у термін 15 робочих днів з дня повідомлення...	2. У разі виявлення факту неправомірного розміщення технічних засобів телекомунікацій власник <u>письмово</u> повідомляє операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги споживачам, про необхідність підписання договору про доступ до інфраструктури об’єкта будівництва у термін 15 робочих днів з дня повідомлення...	

№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
	Х. Порядок демонтажу технічних засобів телекомунікацій, розміщених без укладення договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Згідно статті 321 Цивільного кодексу України: 1) право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні; 2) особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.
	4. У разі, якщо протягом 15 робочих днів з дати розміщення інформації на веб-сайті власник	Варіант 1: 4. У разі, якщо протягом 15 робочих днів з дати розміщення інформації на веб-сайті власник (володілець) технічних засобів телекомунікацій не здійснить демонтаж технічних засобів телекомунікацій, власник вправі вимагати їх демонтажу в судовому порядку.	Відповідно до частини 7 статті 319 Цивільного кодексу України, діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника може бути зобов’язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом.
5	(володілець) технічних засобів телекомунікацій не здійснить демонтаж технічних засобів телекомунікацій, власник вправі самотійно їх демонтувати та зберігати їх не менше як 30 днів з правом на відшкодування прямих витрат безпосередньо пов’язаних з демонтажем відповідно до законодавства.	Варіант 2: 4. У разі, якщо протягом 15 робочих днів з дати розміщення інформації на веб-сайті власник (володілець) технічних засобів телекомунікацій не здійснить демонтаж технічних засобів телекомунікацій, <u>та у разі відсутності судового спору між власником інфраструктури об’єкту доступу та власником (володільцем) технічних засобів телекомунікацій предметом якого є доступ до інфраструктури об’єкта доступу, щодо якого було виявлено факт неправомірного розміщення технічних засобів телекомунікацій</u> , власник вправі самотійно їх демонтувати та зберігати їх не менше як 30 днів з правом на відшкодування прямих витрат безпосередньо пов’язаних з демонтажем відповідно до законодавства.	Таким чином, визначивши порядок демонтажу телекомунікаційних мереж Кабінет Міністрів України вийде за межі своїх повноважень, оскільки такий порядок може бути визнаний лише законом, адже демонтаж телекомунікаційного обладнання, яке є власністю операторів телекомунікацій є обмеженням (позбавленням) права власності таких операторів. Чинним законодавством України визначений

№	Редакція передбачена Проектом Правил	Запропонована редакція	Обґрунтування
5	Х. Порядок демонтажу технічних засобів телекомунікацій, розміщених без укладення договору з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва		Чинним законодавством України визначений певний порядок обмеження (позбавлення) права власності, а саме, виключно на підставі рішення суду. Введення позасудового демонтажу буде також суперечити Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод. Крім того, технічні засоби телекомунікацій є складними електронно-технічними пристроями, монтаж/демонтаж, яких вимагає відповідної кваліфікації працівників. Вважаємо, що надання права власнику самотійно, без рішення суду, демонтувати технічні засоби телекомунікацій може призвести до схиляння замовників укласти договір на умовах, які не відповідають чинному законодавству або та таких, що є більш вигідними для власника інфраструктури об’єкта доступу. Погроза здійснення демонтажу може бути використана на етапі погодження сторонами умов договору. Оскільки, відповідно до абзацу другого п. 3 ст. 16 Закону “Про доступ” “ухилення від укладення договору з доступу є порушенням цього Закону. <u>Спори, пов’язані з ухиленням від укладення договору з доступу, вирішуються в судовому порядку</u>” то, з метою уникнення зловживання своїми правами зі сторони власників інфраструктури об’єкта доступу, а також з метою забезпечення сталості телекомунікаційних мереж та уникнення безпідставного припинення надання телекомунікаційних послуг споживачам, з метою надання операторам/провайдерам телекомунікацій можливості використати своє право на судовий захист своїх прав та законних інтересів, пропонуємо визначити право на демонтаж технічних засобів телекомунікацій виключно в судовому порядку. Або хоча б встановити заборону здійснення демонтажу технічних засобів телекомунікацій за наявності судового спору між власником та замовником.

A photograph of the Pueblo County Courthouse, a large, ornate, classical-style building with a central dome and many columns. The building is set against a dramatic, cloudy sky. In the foreground, there is a wide set of stone steps leading up to the entrance, flanked by green lawns and small trees. A statue stands on a pedestal in the center of the steps. The image has a dark, moody overlay.

Юрист Елена Осадчих
тел.: 0967801296
email: lenaosadchikh@gmail.com