



МІНІСТЕРСТВО ЦИФРОВОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ

Мінцифри

вул. Ділова, 24, м. Київ, 03150, тел. (044) 207–17–30

E-mail: hello@thedigital.gov.ua, сайт: www.thedigital.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43220851

Інтернет асоціація України

Міністерство цифрової трансформації України опрацювало лист Інтернет асоціації України № 68/1 від 02.07.2025 щодо неправомірних дій ОСББ «4 СЕЗОНИ» та вжиття заходів для забезпечення стабільної діяльності ТОВ «ЕМ АЙ АЙ ТІ» як постачальника електронних комунікаційних послуг (далі – Лист) та в межах компетенції повідомляє.

З метою сприяння у вирішенні порушеного питання Мінцифри звернулося до Київської міської військової адміністрації з проханням вжити заходів для забезпечення доступу ТОВ «ЕМ АЙ АЙ ТІ» до його мереж відповідно до умов чинного договору (копія додається).

Взаємовідносини у зазначеній сфері врегульовано, зокрема, нормами Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» (далі – Закон про доступ). Слід зазначити, що укладення договору з доступу між сторонами до набрання чинності Законом про доступ не є підставою для невиконання його норм, оскільки пунктом 2 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» зазначеного Закону встановлено, що чинні договори зберігають свою дію та мають бути приведені у відповідність до вимог Закону на вимогу однієї зі сторін. Таким чином, положення Закону про доступ поширюються на всі існуючі правовідносини з доступу.

Водночас Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» покладає на об'єднання обов'язок забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування та розпорядження спільною власністю.

Так, частиною другою статті 14 Закону про доступ встановлено обов'язок власника інфраструктури надавати замовнику безперешкодний доступ до його технічних засобів та не допускати дискримінаційних дій. Частиною сьомою статті 16 цього Закону заборонено власнику інфраструктури розривати договір з доступу в односторонньому порядку без згоди замовника, за умови належного виконання останнім своїх зобов'язань. Крім того, відповідно до статті 115 Закону України «Про електронні комунікації», постачальники зобов'язані



ДОКУМЕНТ СЕД МІНЦИФРИ АСКОД

Підписувач Прибійко Станіслав Володимирович
Сертифікат 382367105294AF97040000004454DB0021332E03
Дійсний з 03.12.2024 12:07:34 по 03.12.2025 12:07:34



1/06-4-12490 від 22.08.2025

вживати заходів для забезпечення сталого функціонування мереж, а дії з обмеження доступу створюють перешкоди для виконання цього обов'язку.

Враховуючи, що зазначений спір має цивільно-правовий характер, вирішення питання лежить у площині договірних відносин та, у разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

Для захисту своїх законних прав та інтересів ТОВ «ЕМ АЙ АЙ ТІ» може вжити заходів досудового врегулювання спору шляхом направлення на адресу ОСББ «4 СЕЗОНІ» офіційної претензії з вимогою припинити дії, що обмежують доступ до обладнання. У разі невиконання вимог претензії товариство має право звернутися до господарського суду з позовною заявою про усунення перешкод у користуванні власністю.

Додаток: на 2 арк. в 1 прим.

Заступник Міністра

Станіслав ПРИБИТЬКО



УКРАЇНА

КИЇВСЬКА МІСЬКА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел. (044) 202 71 45, 202 74 43, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Офіційний портал Києва <https://kyivcity.gov.ua>

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527

Міністерство цифрової трансформації України

Про можливість доступу до комунікаційних мереж

За результатами розгляду листа Міністерства цифрової трансформації України від 10.07.2025 № 1/04-2-10290 стосовно перешкоджання доступу представникам товариства з обмеженою відповідальністю «ЕМ АЙ АЙ ТІ» до інфраструктури житлового будинку за адресою: вул. М. Максимовича, 3-Г повідомляємо.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» (далі - Закон) власник (володілець) інфраструктури об'єкта доступу – це фізична або юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи.

Статтею 5 цього Закону визначено, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Згідно з статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним.

Таким чином, укласти з операторами, провайдерами договори про надання послуг з доступу до елементів інфраструктури будинку на розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання можуть будь які обслуговуючі організації або управителі житлових будинків, яким співвласники у порядку визначеному Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» надали



ДОКУМЕНТ ІКС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AA901800E214D600

Підписувач Пантелеєв Петро Олександрович

Дійсний з 01.07.2024 14:04:00 по 01.07.2026 14:04:00

Київська міська державна адміністрація



003-905 від 06.08.2025

повноваження управляти їх спільним майном.

Водночас у листі Інтернет асоціації України зазначено, що між товариством з обмеженою відповідальністю «ЕМ АЙ АЙ ТІ» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «4 СЕЗОНИ» укладено договір від 16.05.2016 № СП-16/05, який регулює питання взаємовідносин щодо розміщення електронного комунікаційного обладнання з використанням інфраструктури будинку за адресою: м. Київ, вул. Михайла Максимовича, 3-Г, для надання електронних комунікаційних послуг, вказаний договір є чинним.

Пунктом 1 статті 626 Цивільного Кодексу України (далі - Кодекс) визначено, що договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до пункту 1 статті 627 Кодексу - сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Петро ПАНТЕЛЕЄВ

Дмитро Науменко
Людмила Ільєнко 235 87 48



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AA901800E214D600
Підписувач Пантелеєв Петро Олександрович
Дійсний з 01.07.2024 14:04:00 по 01.07.2026 14:04:00

Київська міська державна адміністрація



003-905 від 06.08.2025