Операторы versus УК и ТСЖ в 2019-2021 и далее: будет больно

Эта статья наследует и развивает прошлые публикации по теме споров операторов с УК - “Операторы versus УК и ТСЖ в 2020: оптимизма мало” и “Операторы versus УК и ТСЖ: перезагрузка 2018-2019 гг., ее итоги, ее уроки”.

Вместе с тем, эта статья принципиально отличается от предыдущих. Она не про события только прошедшего года, но дальше - это попытка проанализировать ситуацию за период с конца 2018 года по сегодняшний день: что менялось и что изменилось за 3 года новой реальности.

Необходимый педантизм - зачем мы смотрели на споры, как мы на них смотрели

Эта ситуация повторяется почти после каждого доклада или круглого стола - подходят представители операторов, спрашивают: можно ли договориться, чтобы я вел/участвовал в ведении спора. И каждый раз искренне удивляются - "если вы не юрист и не юридическая ассоциация, то зачем смотрите и анализируете суды?".

Ответ на вопрос крайне прост - смотрим в прошлое, на прошедшие суды, чтобы увидеть успешные шаги операторов, которые можно и стоит повторить, чтобы охладить жадность и требования УК/ТСЖ, и чтобы понять чем операторы рискуют, в каких ситуациях не отбиться.

Ассоциация, которую я представляю - АСТО или Ассоциация телекоммуникационных операторов (на 95% состоит из операторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области) - была создана для того, чтобы пытаться решить существующие проблемы, для долгих судов с монополистами, долгих диалогов с госорганами. В это многим сложно поверить, но, да, есть операторы, готовые и желающие не как-то выживать, а жить в нашей реальности, и как следствие пытаться влиять, улучшать условия жизни - они и создали ассоциацию.

Как создавалась и создается база судебных споров, на основании которой делаю выводы о тенденциях и из которой беру кейсы? Все относительно просто. Источник - картотека арбитражных дел, по которой осуществляю поиск. Критерии поиска - ключевые названия и слова: федералы, каждый по-отдельности (и их дочки), региональные лидеры (самые известные), плюс часто встречающиеся в названиях операторов корни и слова (“телеком”, “сети”, “интернет”, и похожие, всего с дюжину). Выделяем из споров операторов споры с УК и ТСЖ (у них, опять же, названия очень часто говорящие), фиксируем. Потом методично смотрим получившийся массив споров и фиксируем содержательное и интересное, отбрасываем дела без содержания (отказы от исков и прочее).

Насколько, таким образом отобранная база получается подробной и качественной? Когда мы (ассоциация) только начинали двигаться в этом направлении, в 2016-2017 годах, Верховный суд РФ был на стороне операторов, и операторам было о чем похвастаться и рассказать, как следствие, юристы и отдельные ассоциации публиковали успешные кейсы. Было с чем сравнить - и я сразу видел итог используемого подхода. Порядка 60-70% судов мы “ловили”, остальное - нет. Позже - в 2020- 2021 - еще раз делал похожие сравнения с выборками, которые были у локальных юристов (когда они параллельно готовились к отдельным делам). Процент изменился в сторону меньшего "улова" - порядка 50% судов, которые у них встречались, были зафиксированы и у нас. Для нашей цели - увидеть общие тренды и яркие дела и новые подходы, которые копипастят участники споров (юристы и суды тут никогда не были исключением из правил) даже 50% дел - более чем достаточно.

Когда простой пересчет оказывается важен

Почему я сейчас пишу о методике подсчета? Потому что сейчас это - число споров - стало важным. Одним из главных выводов последнего анализа судебных споров "операторы versus УК/ТСЖ" стала констатация - споров стало больше, больше в разы, точнее, более чем в 4 раза. Такой прирост - это явный симптом изменений.

Весной 2020 года для анализа споров "операторы против УК/ТСЖ" мы собрали порядка 65 решений судов (за период 2 пол 2018-2019 гг). Список новых дел от весны 2021 года был даже чуть меньше, чем среднегодовой от предыдущего - 30 решений за 2020 год. А вот поиск весной 2022 года дал 135 решений за 2021 год и еще 30 решений за 3 месяца 2022 года. Мы видим скачок - от 30-50 решений в год до 120-135 решений в год.

Вдумчивый читатель, конечно, обратит внимание на то, что приведенные цифры крайне малы в сравнении с приблизительным числом многоквартирных домов в России, сотни против сотен тысяч. Но так было и есть - то, что доходит до судов, всегда являются чем-то вроде верхушки айсберга от огромного массива претензий и споров, решаемых тихо. Собственно, и мы в своих исследованиях всегда смотрели на судебные споры, в первую очередь, с целью поиска ярких ходов, решений, которые можно повторить, или от которых стоит застраховаться, уже потом - как на описание тренда.

Но, повторюсь, когда наблюдаем столь явное изменение, оно само по себе становится фактором, который необходимо проанализировать и попробовать объяснить.

Собственно, эта статья, этот анализ ближайшего и отдаленного прошлого судебных споров - это попытка ответить на три очевидных вопроса:

- Почему произошел кратный прирост судебных споров?
- Закономерен ли этот рост, и если да, то почему?
- Насколько все плохо, что “обещает” этот тренд?

Ответы есть, они базируются на ретроспективном взгляде на те суды, которые произошли за три с половиной года после того, как Верховный суд РФ передумал, и дал новую оценку статусу операторского оборудования и, соответственно, обязанностям оператора в отношении собственников и УК/ТСЖ.

Великий разворот 2018, колебания и надежды 2019

Во второй половине 2018 года судебная трактовка статуса операторских сетей и оборудования в многоквартирных домах претерпела кардинальные изменения. Верховный суд РФ передумал - теперь размещение оборудования и сетей связи в многоквартирных домах - это использование нежилых помещений со всеми вытекающими - за это надо платить, необходимо решение большинства. "Презумпция невиновности" оператора в споре с УК/ТСЖ сменилась на "презумпцию виновности".

Вместе с тем, управляющая компания - главный интересант в вопросах размещения оборудования связи в многоквартирных домах - не получила каких-то новых полномочий. Права управляющей компании, как и ранее, оставались ограничены договором с жильцами, необходимостью выполнения его пунктов. Выиграли собственники, которые традиционно были не так активно вовлечены в темы допуска/не допуска операторов.

Чтобы слишком не упростить ситуацию пересказом, вот две ключевые цитаты:

Пункт 37 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018)», утв. Президиумом ВС РФ 14.11.2018

“Заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в МКД, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования ответчиком общим имуществом МКД и освобождать его от внесения платы за такое пользование...

.. размещение технического оборудования с использованием общего имущества МКД (то есть использование такого общего имущества) может осуществляться на основании решения общего

собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, с предоставлением пользователем соразмерной компенсации за такое использование”

Пункт 29 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017)», утв. Президиумом ВС РФ 16.02.2017

“В своей деятельности по управлению многоквартирным домом управляющая организация, выступая в качестве самостоятельного хозяйствующего субъекта в отношениях с третьими лицами, тем не менее ограничена законом в пределах реализации прав по пользованию и распоряжению имуществом многоквартирного дома и не вправе самостоятельно принимать решение о возможности доступа, в том числе и организаций связи, к общему имуществу многоквартирного дома”

Стоит уточнить - тем более, что далее пойдет речь об эволюции позиции судов - названные установки Верховного суда РФ с тех пор не менялись, они определяют и реальность сегодняшнего дня.

Следствием названного выше “разворота” позиции Верховного суда РФ стали и логичные "развороты" в решении судов иных инстанций, которые происходили в конце 2018 - начале 2019 годов. В нашей базе существенное число дел, выигранных операторами в первой половине 2018 года и проигранных чуть позже в следующих инстанциях, исключительно потому что Верховный суд РФ передумал (в части дел так прямо и написано).

Вместе с тем, в 2019 году операторы были настроены по-боевому, особенно в вопросе цены - раз совсем бесплатно размещать не получается, значит стоит сбить цену, благо и Верховный суд РФ в решениях от конца 2018 года апеллировал к статье 6 ФЗ “О связи”, где уточняется, что собственники вправе получить “соразмерную” плату.

До настоящего момента, большинство судебных споров 2019-2022 гг, по итогам которых цена размещения оборудования связи в многоквартирных домах была установлена на минимальном уровне, принадлежит к 2019 году (смотри, например, **А45-41842/2018** и **А12-13942/2019**). Опять же, дела, в которых оператор добивается признания претензий УК недействительными, и как следствие, требований по оплате задолженности или неосновательного обогащения незаконными тоже, в основном из 2019 года (смотри, например, **А56-2466/2019**).

Однако, большинство споров этого периода показывали растерянность операторов. Нет простой понятной стратегии, и операторы лишь повторяют аргументы, которые, увы, уже не работают - и, как итог, проигрывают. Поэтому в 2019 году случались также и яркие провалы, настораживающие сторонних наблюдателей - вдруг они станут массовыми?

Из числа неудач выделю два таких спора: ООО «Жилищные системы Красноярска» против ООО «СибТрансТелеком» (**А33-34313/2018**), и ТСЖ «СОВЕТСКАЯ 62» против ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (**А60-43646/2019**).

«Жилищные системы Красноярска» смогли убедить суд, что истребование неосновательного обогащения с оператора в пользу УК, которой собственники не делегировали право взимать деньги с операторов - это окей, если УК направляет деньги на ремонт дома (по заверениям). И примеры судебных споров УК против операторов пополнились утверждением, что:

“Само по себе отсутствие решения собрания собственников о предоставлении ответчику в пользование общего имущества МКД и/или отсутствие решения о размере платы за пользование общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о безвозмездном пользовании ответчиком общим имуществом не освобождает ответчика от внесения платы за пользование общим имуществом МКД...”

“... Учитывая представленные в материалы дела доказательства и положения статьи 162 Жилищного кодекса суд приходит к выводу о том, что истец, являющийся в данном случае управляющей компанией, предъявляя требования к ответчику, выступает в интересах всех собственников помещений МКД” (из текста решения по делу **А33-34313/2018**).

ТСЖ «СОВЕТСКАЯ 62» совершило куда более неприятное по последствиям для операторов убеждение суда - что поскольку “*вопросы ценообразования услуг по предоставлению в пользование части общего имущества МКД и соразмерности платы за размещение оборудования связи законодательством не определены*”, сумма установленная общим собранием собственников многоквартирного дома является “соразмерной” и не требует какой-либо дополнительной оценки. И примеры судебных споров УК против операторов пополнились утверждением, что:

“*При этом, как верно отметили суды, вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества собственников многоквартирного дома находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений такого дома, что прямо следует из положений статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иная трактовка заявителем жалобы данных правовых*

норм не основана на законе” (из текста решения кассационного суда по делу **А60-43646/2019**).

Все же, в общем итоге, повторюсь: неудачи одних операторов в определенном смысле компенсировались успехами других - один суд отказался от экспертизы, но другой согласился, один согласился считать требования выплаты УК без “поддержки” решения собрания собственников законными, другой - нет. Были основания для сдержанного оптимизма.

Споры 2020 - надежд меньше, провалов больше

Две выделенных выше яркие неудачи операторов, как показал анализ споров за 2020 год, имели разные последствия для операторов связи. То, что управляющая компания, собирая с операторов деньги без полномочий от собственников, выступает в интересах собственников - такое положение оказалось слишком смелой интерпретацией положений Жилищного и Гражданского кодексов, и процитированные логические заключения не пошли по иным решениям судов.

А вот утверждение, что “*Вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества … находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений … Иная трактовка данных правовых норм не основана на законе”* вошли в жизнь операторов. После того, как кассационная инстанция по делу **А60-43646/2019** в апреле 2020 года подтвердила справедливость такой трактовки законодательных норм, сентенция пошла “кочевать” по решениям иных судов, иных регионов. Ровно в таком же виде, слово в слово, с уточнением, что “*иная трактовка…*” процитированный выше пассаж есть и в решениях судов Пермского края (смотри решение по делу **А50-18518/2020**, октябрь 2020) и Кировской области (смотри решение по делу **А28-8470/2020**, ноябрь 2020). В обоих приведенных случаях, как и в других, пришедших позже, эта фраза является универсальным ответом на критику цены со стороны оператора, основанием для отказа в проведении экспертизы.

Надежды на экспертизы, увы, не оправдались дважды: помимо того, что суды во многих случаях отказали в экспертизе, в тех случаях, где экспертизы все же разрешили, они в большинстве случаев оказались не столь удачными для операторов (смотри, например, **А55-2755/2019, А40-65350/2020**), они не сбивали цены.

Почему экспертизы стали хуже, почему они стали играть на УК? Ответ на этот вопрос в словосочетании "сравнительный метод". Судебные эксперты при проведении экспертиз выбирали из трех методов: сравнительного, доходного, затратного. Два последних основывались на оценке стоимости объекта аренды, расходов на его содержания, а вот сравнительный - просто на анализе аналогичных договоров. Сравнительный - был и есть проще, если иные компании готовы давать данные, поэтому и использовался и используется чаще. Сложно с полной уверенностью объяснить, почему первые экспертизы - конца 2018 - 2019 - происходили не по сравнительному методу, а с 2020 года почти все - сравнительные, причем сравниваются с наиболее высокими тарифами на аналогичную услугу. Напрашивается простое объяснение - все дело в переходном периоде 2018 года и некоторой инерции. На рубеже 2018-2019 УК, памятуя о недавней позиции судов, предпочитали не “светить” цены своих договоров с операторами, а к 2020 году наиболее агрессивные УК уже и необходимые собрания провели, и цены подняли - и оказались готовы к ответам экспертов.

Вместе с тем, названные выше поражения стали не главным ужасом 2020 года. В городе Калиниграде “презумпция виновности” операторов ближе к концу 2020 года дошла в некотором смысле до логичного и страшного для операторов завершения - оператор оказался виновен не только на сейчас, но и за прошлое. В текстах собраний собственников, дальше - исков, дальше - решений судов, вдруг закрепилась фраза *“Общим собранием собственников помещений в МКД было было принято решение об установлении платного порядка использования операторами связи … общего имущества МКД .. с даты его фактического размещения*”. Именно так - собственники приняли решение о плате не с момента голосования, а с даты размещения оператором, то есть, за прошлое, за три года до голосования (максимальный срок по которому можно потребовать возмещения неосновательного обогащения), и суды посчитали, что это окей (смотри, например, **А21-1008/2020, А21-13112/2020**). Вместе с тем, еще в 2019 году подобные претензии собственников не встречали понимание судов - просьба к оператору оплатить по цене, назначенной собранием, за период до проведения собрания, квалифицировалось как злоупотребление правом - смотри решение суда по делу **А46-17781/2018**.

Данный пугающий тренд - платить по свеженазначенной цене за три года назад - имел относительно узкую локализацию - город Калининград. Но ведь мы только что наблюдали, как отдельные тренды расползаются по другим регионам…

Единственные явные успехи операторов 2020 года в спорах с УК - дела, в которых операторы ловили УК на лжи (выявляли факт фальсификации решений собраний собственников, смотри **А65-26788/2019, А65-19684/2019**), или на нехватке доказательств (недоказанность факта размещения оборудования в определенные сроки, смотри **А21-13113/2020**). Последнее, кстати, уже в 2021 году притормозило Калининградский тренд. Но все это - очевидные и процессуальные рычаги, не новые ходы в масштабном противостоянии.

Если по итогам 2019 года были некоторые основания надеяться на лучшее, то по итогам 2020 года таких оснований уже не было, а скорее наоборот были опасения - куда дальше могут завести неожиданные трактовки положений Жилищного кодекса РФ?

Споры 2021 - масштаб бедствия проясняется

Анализ споров от 2021 года показал что, акцентируя внимание на главных поражениях и победах, я упустил, возможно, главное - эволюцию умеренного тренда. А именно, изменение характера споров, которые шли максимально близко к определениям Верховного суда РФ: УТ/ТСЖ проводит собрание собственников, в рамках которого собственники устанавливают (меняют) цену на размещение оборудование, формат договора и уполномоченное лицо (если раньше не было), после обращаются к операторам с предложением заключить (изменить) договор или уйти, ждут, не получив ответа (договора или демонтажа) обращаются в суд с просьбой либо взыскать задолженность по договору (оператор как бы не соглашаясь, продолжал платить по старым тарифам - образовалась разница), либо взыскать неосновательное обогащение за период, пока оператор не заключал и не платил, но пользовался. Никаких "оплатить за прошлое", никаких "без собрания, но в интересах собственников", все предельно аккуратно - собственники решили, что теперь такая сумма (зачастую, с некоторым обоснованием, в стиле "аналогичные тарифы есть у других УК"), так что либо пользуйтесь, либо нет.

Судебные споры операторов с УК/ТСЖ от 2021 года оказались на 99% именно такими спорами, и именно такие споры обеспечили прирост числа споров. И именно такие споры - и вот тут упущение прошлого, потому как это определилось еще в 2020 году - оказались как бы спорами без спора, без хоть какой-то развернутой позиции операторов против требований УК и без попыток содержательной борьбы (без апелляции и кассации).

При первом ознакомлении с материалами дел, это немного удивило - судов больше, причем существенно - в 5 раз, решений как бы больше, а читать и анализировать - нечего. Единственные тексты судебных решений, которые могут дать какую-то информацию об удачных подходах операторов или рисках (удачных построениях УК/ТСЖ) - это тексты решений окончания Калининградского спора. И больше читать нечего. Речь идет не о новых интересных подходах к отстаиванию своей позиции, не о развернутой позиции вообще - ее в 90% случаев у операторов ее нет. Нет и продолжения споров первой инстанции, а ведь де-факто суды апелляции достаточно часто меняют решения судов первой инстанции.

В 2019 году операторы, получая ультиматум в формате "а теперь платите за размещение в n раз больше, потому что так хотят собственники", все же пытались как-то защитить себя - оспаривали правомерность решения собрания собственников, соразмерность новой цены (смотри, например, дело № **А60-43646/2019**). В 2020 году готовность оператора пытаться отменить и факт оплаты, и ее размер во всех конфликтах, стала уходить, судебные споры с содержательными спорами, с отстаиванием своих прав операторами все же стали встречаться в "слишком смелых" трактовках своих прав управляющими организациями - когда они решали просить за прошлое, когда не "заморачивались" подкрепить свои требования соответствующим протоколом собрания собственников жилых помещений. В 2021 году эта тенденция, можно сказать, дошла до логического завершения - операторы почти совсем перестали спорить.

Значительное число исков от УК/ТСЖ к операторам по задолженности по договору в 2021 году (после повышения оператор как-то не сразу сдался, а пытался вести переговоры) шли по еще более простому в плане спора пути - через подачу искового о выдаче судебного приказа на взыскание долга, то есть, вообще без судебного разбирательств. УК тут не видели основания для какого-то спора (в целом, обоснованно). И это тоже признак новой эпохи отношений "УК - оператор", когда УК даже не пытается имитировать попытку диалога с оператором, голосование - необходимая пауза - и исковое о взыскании или же исковое на выдачу судебного приказа.

Почему так случилось, почему все так печально упростилось? Очевидно сыграло то, что два ключевых аргумента операторов - 1) при организации собрания собственников допущены нарушения, поэтому требования незаконны и 2) нет расчета соразмерности, поэтому имеет место быть злоупотребление правом - раз за разом не принимались судами. Первый - потому что операторы не могли ответить, почему они не оспорили решения собрания собственников в суде, если уверены в их незаконности (“*Доказательств признания незаконным соответствующего решения данного общего собрания собственников в материалы дела не представлено*” - стало универсальной фразой для ответа на аргумент операторов). Второй - об этом много сказано выше - суды, в большинстве, случаев отклоняют просьбу проведения экспертизы, а если и проводят - она скорее оказывается в пользу УК.

Да, организовать поддержку собрания собственников для установления или увеличения платы за размещение оборудования связи в многоквартирных домах для управляющей организации оказалось не так сложно, как полагали операторы (в формате, который удовлетворит суд). С другой стороны, оказалось куда как сложнее оператору отреагировать на такой шаг управляющей организации правильно, и, главное, вовремя.

Жилищный кодекс РФ определяет, что в течении 6 месяцев после подведения итогов голосования собрания собственников, оно может быть оспорено в суде (позже - нужна веская доказательная составляющая для оспаривания). Поэтому УК, проведя собрание, полгода не трогают операторов, иногда даже не извещают, что было собрание. А потом все просто - извещение оператора (возможно, повторное), месяц на ответ, если оператор не успел согласиться - иск. В некоторых случаях УК даже не “заморачиваются” нормальным извещением оператора о проведении собрания: выждав полгода после собрания, сразу исковое на оператора (или нескольких), кто размещает оборудование в доме.

Новая реальность оформилась

Таким образом, 2021 год показал два важных момента:

- Радикальные трактовки положений Жилищного кодекса - что УК не имея полномочий от собственников все же вправе действовать от их лица (в вопросах размещения оборудования связи в многоквартирных домах), или что УК и собственники вправе определить плату за размещение оборудования связи за прошлое - не получили распространения, оставшись случайным явлением.
- Произошел второй важный поворот истории отношений операторов с управляющими компаниями по поводу размещения оборудования связи в многоквартирных домах (после известных изменений от середины 2018 года): в отношении вопроса размера платы "победила" концепция - "как захотят собственники" и, как следствие, стала очевидной простая и "неубиваемая" стратегия УК повышения платы до максимально возможного.

Резонансные решения Верховного суда РФ от 2018 года дали новую реальность статуса операторского оборудования, размещаемого в многоквартирных домах, через отрицание прошлого статуса - *“заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в МКД, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования ответчиком общим имуществом МКД и освобождать его от внесения платы за такое пользование”* [как было до того].

Яркие решения судов кассационной инстанции конца 2019 - начала 2020 года (дела не были рассмотрены Верховным судом РФ, но факт отказа рассмотрения в неявном виде поддерживает позицию кассационных судов) прояснили ключевую составляющую новой реальности - вопрос размера платы . Обще сформулированная посылка, что оператор должен вносить плату за размещения оборудования и линий связи в многоквартирных домах, получила необходимое уточнение, что "*вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества собственников многоквартирного дома находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений такого дома*".

На коротком промежутке 2018-2020 годов сохранялась иллюзия или надежда многих операторов, что отношения с УК/ТСЖ останутся как бы в патовой ситуации. Что тот факт, что “легализация” взимания платы с операторов связи (путем проведения собрания собственников и голосования по вопросу) - это трудоемкая процедура, которая приводит к тому, что деньги теперь точно видны собственникам и должны быть потрачены на их нужды, а вознаграждение за труд - соразмерная плата за размещение оборудования связи - относительно невысока, удержат управляющие организации от активных действий в этом направлении. Но признание судами, того, что любая цена, установленная собственниками, обязательна для оплаты операторами, очевидно дает хороший стимул к действиям управляющих организаций. И это операторы начинают ощущать: суды 2021 - 2022 года явно свидетельствуют об этом.

В отношении того, что именно операторы начинают ощущать, уместна небольшая иллюстрация - короткая подборка размеров плат, которые фигурируют в решениях судов от 2021 года:

- ***А67-8062/2021*** *- г. Томск - 0,55 т.р. мес/дом (договор от 2016 г.) .*
- ***А50-22520/2021*** *- г. Екатеринбург, 1 т.р. мес /дом (договор от 2016 г.).*
- ***А33-4554/2021*** *- г. Красноярск - 1,5 т.р. мес /дом (договор от 2019 г.).*
- ***А46-3514/2021*** *- г. Омск - до 07.21 - 1 т.р. мес /дом, после - 1,2 т.р. мес /дом.*
- ***А65-14779/2021*** *- г. Казань, до 09.20 - 1 т.р. мес /дом, после - 5 т.р. мес /дом.*
- ***А60-54787/2021*** *- г.Екатеринбург - 2,5 т.р. мес /дом (16эт, 1 пд) .*
- ***А42-11086/2021*** *- г. Мурманск - 3,7 т.р. мес /дом (9эт 4 пд).*
- ***А60-14930/2021*** *- г. Екатеринбург - 5 т.р. мес /дом (7 шкафов и кабели).*
- ***А42-202/2022*** *- г. Мурманск, 6 т.р. мес /дом (2 эт).*
- ***А56-20246/2021-А56-30282/2021-А56-30281/2021-А56-13096/2021- А56-36697/2021*** *- г. Санкт- Петербург, 3 т.р. мес /дом + 50 руб с абон. (9 эт 5пд)*

Прочитавшие вдумчиво, уверен, уже понимают, каковы ответы на вопросы, которые были обозначены в начале статьи, но это уж очень удобно для итога, поэтому еще раз коротко суммирую.

Почему произошел кратный прирост судебных споров?

Потому, что а) ключевые изменения, которые стали залогом успеха новой стратегии УК, пришли на рубеже 2019-2020 и б) скорость реализации необходимых предпосылок для воплощения изменений в жизнь привязана к частоте сбора общих собраний собственников и составляет год.

Закономерен ли этот рост, если да, то почему?

Закономерен. Потому что уже по итогам рубежа 2019-2020 важный шаг в трактовке судами вопроса определения соразмерной цены состоялся и получил распространение, и операторы не нашли работающих аргументов против.

Насколько все плохо, что “обещает” этот тренд?

Тренд пугает. Потому что: а) мы явно имеем дело с началом тренда, а специфика подхода к повышению цен такова, что шаг каждой следующей компании или дома - легче, б) нет вообще никаких объективных предпосылок, чтобы начатое движение в сторону выравнивания цен по самой верхней как-то остановилось.

В завершение, все же добавлю немного, самую малость, оптимизма, потому как картина вырисовывается совсем неприятная.

С 2014 по 2020 года было как минимум четыре подхода от отраслевого министерства вместе с федеральными игроками и от ассоциаций региональных операторов (через представителей законодательной власти) к законодательному регулированию размещения операторского оборудования в многоквартирных домах, благо общие положения ФЗ "О связи" содержат специальную норму в отношении условий размещения сетей связи - статья 6 фиксирует, что возмещение за размещение сетей связи должно быть соразмерным.

И вроде как, раз за разом инициаторы все дальше продвигались на пути принятия необходимых поправок. И ассоциации, в частности наша, но и не только, не бросают этот вопрос - осенью начнется новая попытка, опираясь на опыты прошлых раз, учитывая все аргументы высказанные против, все же как то решить вопрос.

Она будет приблизительно такой:

[Изображение недоступно]

Кто знает, вдруг в этот раз получится…