

## РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-56-10-14

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 10.02.2015 года

Решение изготовлено в полном объеме 25.02.2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Гамидова Э.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей:

«...»

рассмотрев дело 02-01-56-10-14 от 24.10.2014 г. по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22), пункта 3 части 1 статьи 10, ч. 5 ст. 11 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ОАО «МобильныеТелеСистемы» (далее - ОАО «МТС») на действия ООО «УК «Советская» (далее - УК), в котором сообщается следующее.

ОАО «МобильныеТелеСистемы» предоставляет населению города Новосибирска услуги связи (кабельное телевидение, телефония, передача данных) на основании лицензий на право оказания соответствующих услуг.

Оказание услуг осуществляется на основании заключенных с абонентами договоров в соответствии с действующим законодательством (в том числе на основании договоров, заключенных ЗАО «КОМСТАР-Регионы», правопреемником которого является ОАО «МТС» - копии свидетельств о внесении соответствующих записей в ЕГРЮЛ прилагаются).

В рамках договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, а также на основании ст. 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи», ОАО «МТС» как оператор связи обязан осуществлять техническое обслуживание сетей связи, производить профилактические работы на сетях связи и устранять возникающие аварии.

22.10.2013г. в адрес ОАО «МТС» поступило письмо с рекомендацией заключить с ООО «УК «Советская» договор на размещение телекоммуникационного оборудования и предоставление доступа к общему имуществу собственников в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК «Советская»: ул. Ветлужская - дома № 4, 16, 18,20, ул. Гидромонтажная,47, ул. Молодости - дома 22, 24, ул. Новоморская, 2, ул. Софийская - дома № 1,4,6, ул. Энгельса, 4 (копия письма прилагается).

13.11.2013г. ОАО «МТС» был направлен ответ, в котором давались объяснения об отсутствии у УК в соответствии с нормами действующего законодательства полномочий по навязыванию условий каких-либо договоров.

В ответ на данное письмо ООО «УК «Советская» был предоставлен запрос к ОАО «МТС» о наличии оформленных решений собственников помещений в жилых домах о размещении оборудования ОАО «МТС» и уведомление о намерении обратиться в суд с иском о демонтаже оборудования связи.

19.12.2013г. ОАО «МТС» подготовлен ответ с подробными объяснениями правового регулирования в данной сфере и мотивированным изложением отсутствия у УК правовых оснований и полномочий по демонтажу оборудования операторов связи.

12.03.2014г. ОАО «МТС» направлено очередной письмо с просьбой прекратить нарушения законодательства. Ответных действий со стороны ООО «УК «Советская» не последовало. В устной форме поступило повторное предложение о заключении договора об организации доступа к местам общего пользования на условиях, предлагаемых управляющей компанией.

15.05.2014г. ОАО «МТС» подготовлено письмо с правовым обоснованием незаконности такого рода действий со стороны УК (навязывание условий договора). При этом в целях скорейшего урегулирования ситуации ОАО «МТС» выражало согласие на заключение договора, но не по установленным в одностороннем порядке управляющей компанией расценкам, а по договорной экономически обоснованной цене. Ни согласия, ни действий по устранению нарушений со стороны УК не последовало.

23.05.2014г. в адрес ОАО «МТС» было передано письмо с рекомендацией заключить договор на условиях УК.

Предлагаемые управляющей компанией тарифы на размещение оборудования связи в местах общего пользования в перечисленных жилых домах создают для ОАО «МТС» условия, при которых оказание услуг связи абонентам является для оператора нерентабельным.

Кроме этого, Оператор в соответствии с требованиями действующего законодательства обязан оказывать услуги даже в том случае, если в доме останется только один абонент, а повышать при этом стоимость услуг абонентам данного дома ОАО «МТС» не сможет, поскольку заключаемые договоры на оказание услуг связи являются публичными. В соответствии со ст. 426 ГК РФ «публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. Коммерческая

организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами. Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

При этом в п.2 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 575 от 10.09.2007г., установлено, что под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которых запрашивается подключение пользовательского оборудования и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским оборудованием.

Таким образом, ОАО «МТС» не имеет правовых оснований для отказа обратившемуся лицу в оказании услуг связи, и при этом, в связи с навязыванием условий размещения оборудования, предлагаемых ООО «УК «Советская», данная деятельность (оказание услуг связи) становится невыгодной, нерентабельной.

Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что, в нарушение п.1 ч.4 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции», ООО «УК «Советская» навязывает оператору связи невыгодные для него условия договора.

В силу пункта 2.3 статьи 161 ЖК РФ «При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, сети

проводного радиовещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Правительства РФ № 170), установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Кроме этого, необходимо принять во внимание, что достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, заключаемый с собственниками жилых помещений

Данный вывод основывается на том, что общее имущество в многоквартирном доме согласно п.1 ст.290 ГК РФ и ч.1 ст.36 ЖК РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом (п.1 ст.247 ГК РФ).

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009г. № 64 стороной договора, предоставляющей имущество многоквартирного дома в пользование, признаются все собственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством. Соответственно доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст.248 ГК РФ).

В силу ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Следовательно, управляющая организация не вправе вмешиваться в отношения собственников по поводу распределения общедомовых расходов и влиять на процесс ценообразования при оказании услуг по размещению телекоммуникационного оборудования, не может являться выгодоприобретателем от использования общего имущества жильцов дома. Все расходы управляющей компании должны охватываться получаемой от собственников платой за содержание и ремонт жилого помещения, которая установлена в порядке, предусмотренном ч.4 ст.158 ЖК РФ. В состав этих расходов должны включаться все услуги по управлению, включая расходы по осуществлению взаимодействия с поставщиками коммунальных и иных услуг, а также телекоммуникационные услуги связи.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего

субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет

установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Таким образом, ООО «УК «Советская», являясь единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения и места общего пользования, занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к помещениям и инфраструктуре МКД.

Ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц.

Принимая во внимание изложенные доводы, заявитель считает, что ООО «УК «Советская» нарушает требования антимонопольного законодательства, выраженные в:

- навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него (п. 1 ч. 4 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции»).

- ограничении доступа ОАО «МТС» к средствам связи, расположенным в многоквартирных домах (часть 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции»).

- координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов (операторов связи) (ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции»).

Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в настоящем заявлении, вынести предписание в адрес ООО «УК «Советская» об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь данное лицо к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

В результате рассмотрения заявления ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В ответ на запрос антимонопольного органа (исх. № 02-5924 от 19.06.2014 г.) ООО «УК «Советская» сообщило следующее.

ООО УК «Советская» осуществляет управление МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

МКД по ул. Гидромонтажная, 45, и ул. Новоморская, 6, отсутствуют в управлении ООО «УК «Советская».

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу ч.1 ст. 247 ГК РФ, ч.4 ст. 36 ЖК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Такое соглашение по пользованию общим имуществом МКД оформляется в соответствии со ст.44 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Пункт 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, гласит, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений вышеуказанных многоквартирных домов выбрали способ управления - управление управляющей организацией и в качестве управляющей организации выбрали согласно протоколам общих собраний ООО УК «Советская» и заключили договор управления многоквартирным домом.

В связи с этим, пользование общим имуществом МКД со стороны ОАО «МТС» возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений МКД, которое разрешало бы им разместить оборудование в доме.

В силу п.3.2.8. договора управления МКД, собственники помещений МКД предоставили УК право по вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом МКД, представлять интересы собственников в судебных и иных инстанциях.

Действуя в интересах собственников помещений указанных МКД, управляющая компания для решения вопроса о допуске представителей ОАО «МТС» в технические помещения для обслуживания линий связи МКД предложила им предоставить протоколы общих собраний собственников помещений МКД о предоставлении им в пользование общего имущества, для подтверждения

законности требований ОАО «МТС». До настоящего времени ОАО «МТС» не предоставило решения собственников.

Также для урегулирования указанного вопроса ОАО «МТС» было предложено в октябре 2014г. заключить договор на размещение телекоммуникационного оборудования, а также на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД по тарифам, утвержденным приказом руководителя УК от 01.04.2013г. Кроме того, в УК имеются протоколы общих собраний собственников помещений МКД об установлении платы за размещение оборудования, а также на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД.

Согласно п. 3 ст. 6 ФЗ «О связи» организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

ООО УК «Советская» не применяет упрощенную систему налогообложения, а применяет классическую систему налогообложения.

В результате изучения предоставленных сторонами документов, Новосибирское УФАС России установлено следующее.

22.10.2013г. в адрес ОАО «МТС» поступило письмо о заключении с ООО «УК «Советская» договора на размещение телекоммуникационного оборудования и предоставление доступа к общему имуществу собственников в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК «Советская»: ул. Ветлужская - дома № 4, 16, 18,20, ул. Гидромонтажная,47, ул. Молодости - дома 22, 24, ул. Новоморская, 2, ул. Софийская - дома № 1,4,6, ул. Энгельса, 4.

В указанном письме УК был установлен тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 р. за МКД, а также тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 р. за МКД, а также указано, что данные тарифы утверждены приказом ООО УК «Советская» № 7 от 01.04.2013 г. Кроме того, данное письмо содержит угрозу демонтажа установленного компанией МТС оборудования в случае отказа от заключения договора.

Согласно пп. 2.1 п. 2 Устава ООО УК «Советская» Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Из указанного следует, что в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») ООО УК «Советская» является хозяйствующим субъектом.

В ответ на запрос антимонопольного органа ООО «УК «Советская» представлен Приказ № 7 от 01.04.2013г. «Об утверждении перечня и стоимости платных услуг, оказываемых ООО УК «Советская» коммерческим организациям, ИП, ООО, ОАО, ЗАО в г. Новосибирске на 2013год», утвержденный директором ООО «УК «Советская». Согласно данному приказу директором Общества утверждены тарифы на платные услуги, не входящие в стоимость содержания общего имущества МКД, исходя из среднерыночных расценок, сложившихся на рынке коммунальных услуг (п. 2 Приказа), в том числе плата за услугу по размещению в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной связи в размере 400 рублей с 1 МКД, и плата за предоставление свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 рублей с 1 МКД.

В представленных ООО «УК «Советская» документах отсутствует какое-либо экономическое обоснование установления стоимости услуги по размещению оборудования, а именно: не представлено соответствующей калькуляции стоимости данной услуги, а также ни одного документа, подтверждающего затраты, включенные в стоимость рассматриваемой услуги. При этом, указанная информация запрашивалась у ООО «УК «Советская» антимонопольным органом.

Также в ответ на запрос антимонопольного органа ООО «УК «Советская» письмом вх. № 7001 от 02.07.14 г. представлены Протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Энгельса, 4, в которых собственники действительно утвердили тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 р. за МКД, а также тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 р. за МКД и поручили ООО «УК «Советская» заключить договор на размещение телекоммуникационного оборудования, а также договор на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД с интернет-провайдерами. По домам, расположенным, по адресу: ул. Софийская 1,4,6, Протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов не представлены.

Согласно указанным Протоколам общих собраний собственников данная плата в размере 600 и 400 рублей не имеет увязки с расчетом расходов на содержание общего имущества и оказание соответствующих услуг, кроме того, отсутствует ссылка на соразмерность данной платы чему-либо, в том числе увязка с площадью, занимаемой оборудованием ОАО «МТС».

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него.

Исходя из положений ч. 3 ст. 6 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 года № 126-ФЗ собственник или иной владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами. Таким образом, взимаемая плата должна быть соразмерной расходам, то есть экономически обоснованной.



Ввиду того, что ООО «УК «Советская» не представлено надлежащего экономического обоснования стоимости услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, несмотря на то, что данные документы запрашивались антимонопольным органом, нельзя признать установленную УК плату «соразмерной» и (или) экономически обоснованной.

На основании вышеизложенного, в действиях УК усматриваются признаки навязывания ОАО «МТС» невыгодной (экономически необоснованной) стоимости услуг.

ООО «УК «Советская» осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов и является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

Потребителями на рынке предоставления доступа в места общего пользования многоквартирного дома, где размещено оборудование связи, являются ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи.

В соответствии с аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, с 01.06.2013г. по 01.07.2014г., доля ООО «УК «Советская» на каждом локальном рынке по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД составила 100%. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, из чего следует, что «УК «Советская» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД.

Таким образом, в действиях ООО «УК «Советская», занимающего доминирующее положение на вышеуказанном рынке по навязыванию ОАО «МТС» невыгодных условий договора, в части установления тарифа на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 р. за МКД, а также тарифа на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 р. за МКД, присутствуют признаки нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, антимонопольный орган выдает

хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Таким образом, в данном случае ООО «УК «Советская» было выдано предупреждение.

Заказным письмом от 12.10.2014 г. исх. № 02-9594 ООО «УК «Советская» было направлено предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 11.10.2014 г. о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем установления экономически обоснованной платы за предоставление права использования части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в срок до 03.10.2014г., которое было получено, но не исполнено.

Факт получения ООО «УК «Советская» вышеуказанного предупреждения подтверждается почтовым отправлением № 63001175202731 (вручение адресату состоялось 03.10.2014 г.).

В связи с указанными обстоятельствами, Приказом № 324 от 24.10.2014 г. в отношении ООО «УК «Советская» возбуждено дело № 02-01-56-10-14 по признакам нарушения ООО «УК «Советская» пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» навязывания ОАО «МТС» условий договора на предоставление права использования части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, невыгодных для него, в настоящем случае, в части установления тарифа на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 р. за МКД в месяц, а также тарифа на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 р. за МКД в месяц.

По существу рассматриваемого дела ответчиком дополнительно письмом вх. № 13824 от 19.12.14г. даны пояснения, суть которых в следующем.

На основании п.3 ст. 6 ФЗ «О связи» собственник или иной законный владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом. Собственниками домов было принято решение установить плату за пользование общим имуществом МКД провайдером, разместившим оборудование, в размере 1000 рублей в месяц с каждого провайдера. Договором управления МКД предусмотрено право управляющей

организации сдавать в аренду общее имущество МКД, а денежные средства использовать на ремонт и обслуживание МКД, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели. Размер платы за пользование общим имуществом сложился из средней цены провайдеров вышеуказанных домов.

Кроме того письмом вх. № 13824 от 19.12.14г. ООО «УК «Советская» представлены иные протоколы общих собраний собственников помещений МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, согласно которым установлена плата за пользование общим имуществом МКД провайдером, разместившим оборудование, в размере 1 000 рублей в месяц и УК поручено заключить с провайдерами договор на предоставление права пользования общим имуществом МКД, предложенный ООО «Управляющая компания Советская».

По МКД, расположенному по адресу ул. ул. Молодости, 24, аналогичный протокол не представлен. Таким образом, в адрес антимонопольного органа были представлены разные протоколы по одним и тем же домам с различной стоимостью услуги, связанной с размещением провайдерами оборудования. При этом из представленных документов усматривается инициирование со стороны УК заключения с оператором связи договоров, предусматривающих оплату за размещение телекоммуникационного оборудования и доступ к общему имуществу в размере, соответствующем тарифам, утвержденным Приказом ООО «УК «Советская» № 7 от 01.04.2013г.

Согласно части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 настоящей статьи, в том числе к установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок.

Таким образом, в связи с выявлением в действиях ООО «УК «Советская» признаков иного нарушения Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Определением от 13.01.15 г. рассмотрение дела № 02-01-56-10-14 было отложено и назначено на 10.02.2015 г.

Письмами вх. №№ 1028 от 05.02.2015г., 514э от 05.02.2015г. ЗАО «ЭР-Телеком-Холдинг» сообщило следующее.

Общество является организацией, оказывающей физическим и юридическим лицам услуги кабельного телевидения, доступа в Интернет и телефонной связи на территории г. Новосибирска на основании лицензий на предоставление услуг связи.

Для предоставления услуг связи Общество осуществляет строительство сети связи, в том числе размещает оборудование и сеть связи в жилых многоквартирных домах (МКД) г. Новосибирска.

Специальное оборудование связи, принадлежащее Обществу, размещенное в

жилых многоквартирных домах (далее - МКД), находящихся под управлением ООО УК «Советская» и включенных в перечень домов по Договору № НВС-7437811 от 12.09.2013 года о предоставлении права на использования общего имущества (далее - Договор), было размещено Обществом с целью оказания услуг кабельного телевидения, доступа в Интернет и телефонной связи жильцам, проживающим в указанных Домах.

Пунктом 18 Правил оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 № 785, пунктом 19 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 № 575, пунктом 42 Правил оказания услуг местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.05.2005 № 310 предусмотрен порядок заключения договоров на оказание услуг связи (далее - Правила), при этом оператор связи имеет право отказать в заключении договора только при отсутствии технической возможности доступа к сети передачи данных.

Правилами определено, что техническая возможность предоставления доступа к сети передачи данных - это одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которого запрашивается подключение пользовательского (оконечного) оборудования к сети передачи данных, и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским (оконечным) оборудованием.

Размещение оборудования связи в МКД необходимо для надлежащего исполнения принятых Оператором связи на себя обязательств - предоставление абонентам услуг связи. Поскольку в силу публичности договора на оказание услуг связи (ст. 426 ГК РФ) Оператор связи не вправе отказать жителям Дома в предоставлении услуг связи.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (п. 1 ст. 307 ГК РФ).

При этом встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной (п. 1 ст. 328 ГК РФ), а если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать (п. 2 ст. 308 ГК РФ).

Заказчик в силу п. 1 ст. 718 и ст. 783 ГК РФ обязан оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в выполнении работы (оказании услуги). Заказчик согласно п. 2 ст. 747 ГК РФ обязан передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подготовку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

Данный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой (Постановление

Девятого апелляционного суда от 11 июля 2013 г. по делу № А40-154571/2012).

При этом исполнение обязательства в соответствии ст. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, а должник остается ответственным за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, которых он привлек к исполнению, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

С учетом приведенных норм права, применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается абонентом в рамках договора управления (ст. 161 п. 1 ЖК РФ).

При этом каждый из жителей МКД вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным жителем услугами связи выбранного этим жителем оператора связи.

В данном случае заслуживает внимание следующая судебная практика: в Постановлении 17 Арбитражного апелляционного суда № 17АП-16590/2013-АК от 05.02.2014 года по делу №А60-27273/2013 указано, что «...достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств и сооружений связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание соответствующих услуг связи, предусматривающего, в том числе, строительство (прокладку) до абонента физической (абонентской) линии связи». Более того, как справедливо отметил суд в названном Постановлении, «... Оператором связи в целях оказания соответствующей услуги связи общее имущество многоквартирного дома (в своих целях) не используется, а предназначено лишь для размещения на нем оборудования и иной связи для оказания услуг связи в интересах собственников помещений дома». Аналогичное мнение выразил 17 ААС и в Постановлении от 07 июня 2012г. по делу № А60-53674/2011.

В случае размещения оборудования связи в конкретном жилом доме с целью оказания услуг связи жителям именно этого дома достаточным основанием для такого размещения является заключенный с кем-либо из жильцов дома договор на оказания услуг связи.

Между Обществом и ООО УК «Советская» 12.09.2013 года был заключен Договор предоставления услуг №НВС-47378/2, на основании которого управляющая компания оказывает Обществу услуги по предоставлению доступа работникам Общества к местам общего пользования в домах для производства работ по обслуживанию оборудования связи, в связи с чем фактами ограничения допуска сотрудников Общества, со стороны ООО УК «Советская» к размещенному оборудованию связи в жилых домах Общество не располагает.

Письмом вх. № 971 от 04.02.2015г. ОАО «Ростелеком» сообщило следующее.

Между ОАО «Ростелеком» и УК заключено 2 договора: договор № 700К от 23.10.2014г. (дополнительное соглашение №1), договор № 701К от 23.10.2014г. (дополнительное соглашение №1).

Факты ограничения допуска сотрудников ОАО «Ростелеком» в МКД, находящиеся под управлением УК, отсутствуют.

Письмом вх. № 814 от 30.01.2015г. ООО «Новотелеком» сообщило следующее.

Между ООО «Новотелеком» и УК заключен договор № 52/13 от 11.03.2013г. и договор № 53/13 от 01.06.2013г. Доступ в дома, находящиеся под управлением УК, сотрудникам ООО «Новотелеком» обеспечивается в соответствии с условиями вышеуказанных договоров.

На заседании Комиссии 10.02.2015г. установлено следующее.

Представитель заявителя ОАО «МТС» поддержал свои требования в полном объеме, дополнительно пояснив следующее.

В рамках договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, ОАО «МТС» как оператор связи обязан осуществлять техническое обслуживание сетей связи, производить профилактические работы на сетях связи и устранять возникающие аварии. ОАО «МТС» неоднократно пыталось получить доступ к размещенному в МКД оборудованию, однако в доступе было отказано по причине отсутствия договора с УК. Предлагаемые управляющей компанией тарифы на размещение оборудования связи в местах общего пользования в перечисленных жилых домах создают для ОАО «МТС» условия, при которых оказание услуг связи абонентам является для оператора нерентабельным.

Кроме этого, Оператор в соответствии с требованиями действующего законодательства обязан оказывать услуги даже в том случае, если в доме останется только один абонент, а повышать при этом стоимость услуг абонентам данного дома ОАО «МТС» не сможет, поскольку заключаемые договоры на оказание услуг связи являются публичными. В соответствии со ст. 426 ГК РФ «публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. Таким образом, ОАО «МТС» не имеет правовых оснований для отказа обратившемуся лицу в оказании услуг связи, и при этом, в связи с навязыванием условий размещения оборудования, предлагаемых ООО «УК «Советская», данная деятельность (оказание услуг связи) становится невыгодной, нерентабельной. ОАО «МТС» ознакомилось с Протоколами собрания собственников об установлении тарифа за размещение оборудования, но ни к одному из них не приложена калькуляция данной платы. Таким образом, данная плата установлена УК необоснованно. Управляющая организация не вправе вмешиваться в отношения собственников по поводу распределения общедомовых расходов и влиять на процесс ценообразования при оказании услуг по размещению телекоммуникационного оборудования, не может являться выгодоприобретателем от использования общего имущества жильцов дома. Все расходы управляющей компании должны охватываться получаемой от собственников платой за содержание и ремонт жилого помещения, которая установлена в порядке, предусмотренном ч.4 ст.158

ЖК РФ. В состав этих расходов должны включаться все услуги по управлению, включая расходы по осуществлению взаимодействия с поставщиками коммунальных и иных услуг, а также телекоммуникационные услуги связи.

ООО УК «Советская» на заседании Комиссии пояснило следующее.

УК является поставщиком услуг для МКД. УК в данном случае – посредник между собственниками и провайдерами. Общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. УК не имеет права экономически обосновывать установленную плату за размещение оборудования, так как ее устанавливают собственники. В ходе переписки с ОАО «МТС» оператор не направил УК ни одного протокола собрания собственников о том, что им разрешено размещать оборудование в МКД. ОАО «МТС» самовольно разместило свое оборудование в МКД. ОАО «МТС» говорит о том, что УК не выдает им ключи для допуска к оборудованию. Но ОАО «МТС» не предоставило УК ни одного договора с абонентом, ни списка сотрудников, ни копии удостоверений сотрудников. УК не обязана открывать чердаки любому обратившемуся лицу без подтверждающих документов.

С остальными провайдерами заключены договоры и конфликты отсутствуют. Те собственники, которые не получают услуги от ОАО «МТС», обязаны платить за них за электроэнергию, которую потребляет оборудование ОАО «МТС». В настоящее время есть средняя цена по городу за размещение оборудования и собственники установили такую цену. Поэтому УК не может составить калькуляцию данной платы, так как плату устанавливают собственники, чему есть подтверждение – Протоколы собрания.

В силу ч.1 ст. 247 ГК РФ, ч.4 ст. 36 ЖК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Такое соглашение по пользованию общим имуществом МКД оформляется в соответствии со ст.44 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в МКД. Пункт 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 гласит, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом. В связи с этим, операторы связи могут размещать оборудование без заключения договора только в случае, если у оператора имеется разрешение собственников. Наличие договора с абонентом – это не достаточное основание для размещения оборудования. Операторы должны возмездно пользоваться общим имуществом. УК не впервые предлагает такую плату – собственники приняли данное решение. Поэтому в действиях УК отсутствуют признаки нарушения.

ОАО «Ростелеком» на заседании Комиссии пояснило следующее.

ОАО «Ростелеком» предоставило в адрес Новосибирского УФАС России 2

договора, которые заключены с УК. ОАО «Ростелеком» не располагает сведениями об ограничении доступа к оборудованию. Плата по договорам была согласована между ОАО «Ростелеком» и УК.

Изучив материалы дела в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Комиссией Новосибирского УФАС России обнаружены признаки иного нарушения антимонопольного законодательства, чем нарушение, по признакам которого было возбуждено дело, а именно: ч. 5 ст. 11 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в этих многоквартирных домах и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская».

Письмами исх. №№ 359 от 01.07.2014г., 653 от 19.12.2014г. УК направило в адрес Новосибирского УФАС России копии Протоколов общего собрания собственников помещений МКД по нижеуказанным адресам, которыми установлено следующее.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Гидромонтажная, 47, от 18.09.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Гидромонтажная, 47, от 01.09.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Гидромонтажная, 47, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 4, от 25.08.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 4, от 02.09.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Ветлужская, 4, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 16, от 20.07.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600



руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 16, от 03.06.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Ветлужская, 16, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 18, от 15.08.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 18, от 29.06.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Ветлужская, 18, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 20, от 14.08.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Ветлужская, 20, от 01.08.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Ветлужская, 4, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Молодости, 22, от 17.04.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Молодости, 22, от 11.03.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Молодости, 22, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Молодости, 24, от 24.04.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Новоморская, 2, от 12.06.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Новоморская, 2, от 01.04.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Новоморская, 2, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 4,

от 14.08.2013г. утвержден тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 4, от 03.06.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Энгельса, 4, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Софийская, 1, от 19.03.2014г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Софийская, 1, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Софийская, 4, от 15.01.2013г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Софийская, 4, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

Протоколом общего собрания собственников помещений МКД по ул. Софийская, 6, от 02.05.2014г. установлена плата за пользование общим имуществом МКД по ул. Софийская, 6, в размере 1 000 руб. в месяц с каждого провайдера.

По МКД, расположенному по адресу ул. ул. Молодости, 24, аналогичный протокол не представлен. По МКД (ул. Софийская, 1, 4, 6) УК не было представлено Протоколов собраний собственников помещений МКД об установлении тарифа на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тарифа на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц. При этом вышеуказанные дома перечислены в письме исх. № 144 от 22.10.2013г. в адрес ОАО «МТС», в котором ООО «УК «Советская» настаивает на заключении договора по указанным тарифам.

Из вышеуказанного следует, что ООО «УК «Советская» представлено по два Протокола общего собрания собственников помещений МКД (по улицам: Гидромонтажная, 47, Ветлужская, 4, Ветлужская, 16, 18, 20, Молодости, 22, Новоморская, 2, Энгельса, 4) от разных дат, которые содержат разное наименование услуги, связанной с размещением провайдерами оборудования, а именно: тариф на размещение телекоммуникационного оборудования, тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД – в одних Протоколах и - плата за пользование общим имуществом – в других.

Необходимо отметить, что в ряде Протоколов указано, что договор на предоставление права пользования общим имуществом предложен ООО «УК «Советская».

Приказом № 7 от 01.04.2013г. ООО «УК «Советская» утвержден перечень платных услуг, не входящих в стоимость содержания общего имущества МКД, оказываемых УК коммерческим организациям, в том числе: плата за размещение в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети стоимостью 400 руб., а также плата за предоставление свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 руб.

В письме исх. № 144 от 23.10.2013г. УК сообщает ОАО «МТС» о необходимости заключить договор на размещение телекоммуникационного оборудования и договор на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД со следующими тарифами: тарифом на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 р. за МКД и тарифом на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 р. за МКД, а также указывает, что данные тарифы утверждены приказом ООО УК «Советская» № 7 от 01.04.2013 г.

Таким образом, во взаимоотношениях с заявителем ответчик действовал в соответствии с вышеуказанным перечнем платных услуг, оказываемых УК.

Следовательно, Комиссией при рассмотрении данного дела оцениваются в первую очередь Протоколы общего собрания собственников помещений МКД, в которых указан тариф на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тариф на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц.

Кроме того, необходимо отметить, что вышеуказанное письмо исх. № 144 от 23.10.2013г. содержит угрозу демонтажа установленного компанией МТС оборудования в случае отказа от заключения договора, что расценивается, как создание препятствий оказанию услуг связи в случае неподписания договора.

Кроме того, ОАО «МТС» были представлены акты об отсутствии допуска на объект от 11.03.2014г., 31.10.2013г., 29.05.2014г., 19.06.2014г., 06.06.2014г., 19.05.2014г., 04.06.2014г., 12.05.2014г., 14.05.2014г., 30.09.2014г. указывающие на ограничение доступа ОАО «МТС» к оборудованию связи, расположенному по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

Из поименованных выше документов усматривается инициирование со стороны ООО УК «Советская» заключения с оператором связи договоров, предусматривающих оплату за услуги, связанные с размещением телекоммуникационного оборудования и доступом к общему имуществу в размере, соответствующем тарифам, утвержденным Приказом ООО «УК «Советская» № 7 от 01.04.2013г.

Приказ № 7 от 01.04.2013г. принят ООО «УК «Советская» раньше, чем были проведены собрания собственников помещений МКД (по улицам Гидромонтажная, 47, Ветлужская, 4, 16, 18, 20, Молодости 22, 24, Новоморская, 2, Энгельса, 4). На заседании Комиссии директор ООО «УК «Советская» подтвердил, что представители Советов МКД ознакомлены с данным Приказом.

Относительно стоимости размещения в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети в размере 400 руб., необходимо отметить следующее.

Исходя из положений ч. 3 ст. 6 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 года № 126-ФЗ собственник или иной владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами. Таким образом, взимаемая

плата должна быть соразмерной расходам, то есть экономически обоснованной.

Согласно Приказу № 7 от 01.04.2013г. и представленным Протоколам общего собрания собственников помещений МКД плата в размере 400 рублей не имеет увязки с расчетом расходов на содержание общего имущества, кроме того, отсутствует ссылка на соразмерность данной платы чему-либо, в том числе увязка с площадью, занимаемой оборудованием ОАО «МТС».

Кроме того, в Приказе № 7 от 01.04.2013г. указано, что стоимость услуг принята из среднерыночных расценок (п.2 Приказа).

УК не представила в Новосибирское УФАС России надлежащего экономического обоснования установления стоимости вышеуказанной услуги, что свидетельствует об экономической необоснованности данной платы.

Что касается услуги предоставления свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 руб., необходимо учитывать следующее.

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам (договоры № 137200 от 25.09.2009г., № 119815 от 14.04.2009., № 305194 от 09.06.2008г., № 300586 от 11.03.2008г., № 177-С/О от 16.02.2007, № 328945 от 29.09.2010г., № 304955 от 03.06.2008., № 74370 от 26.10.2010., № 9494/08 от 16.12.2009 и др.), услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанных многоквартирных жилых домов. Оборудование ОАО «МТС» находится в доме ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами на оказание услуг.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «МТС», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «МТС», собственники затрат на содержание линий и оборудования связи не несут. Оно не создает препятствий собственникам квартир в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом домов и не приводит к нарушению их прав. Данные отношения полностью охватываются договором на оказание услуг связи с любым из подключенных абонентов и не влекут возникновения отдельных правоотношений между оператором связи и УК.

Оборудование размещено в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях (общих помещениях многоквартирного дома, в данном случае, на технических этажах и чердаках МКД).

Таким образом, пользователями общих помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «МТС», проживающим в вышеуказанных домах.

Оператор связи, предоставляющий свои услуги абонентам, использует помещения, которые в действительности используются самими собственниками многоквартирного дома, так как именно они являются фактическими пользователями оборудования, размещенного в их же собственных помещениях. Таким образом, можно сделать вывод о том, что сами собственники указанных помещений используют их для своих собственных целей, в данном случае – для получения услуг связи, оказываемых ОАО «МТС» на договорной основе.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи» ОАО «МТС» как оператор связи обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (технические этажи), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Пунктом 1.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно пункту 5.6.24. вышеуказанных Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Исходя из анализа совокупности положений вышеуказанных норм, учитывая специфику правоотношений, возникающих при оказании услуг связи гражданам, социальную значимость данных услуг, управляющие организации, вне зависимости от принадлежности средств связи, обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к помещениям, где расположены сооружения связи, в целях поддержания их в исправном техническом состоянии, устранения возникающих неполадок оборудования, препятствующих получению гражданами соответствующих услуг связи надлежащего качества.

Таким образом, нормами действующего законодательства установлена прямая обязанность организаций по обслуживанию жилищного фонда по обеспечению беспрепятственного допуска к размещенному оборудованию без взимания платы. Установление платы за беспрепятственный доступ к размещенному оборудованию является неправомерным.

На заседании Комиссии директор ООО УК «Советская» подтвердил, что Советы домов были ознакомлены с Приказом № 7 от 01.04.2013 г., а именно со стоимостью услуги по размещению в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети в размере 400 руб., а также услуги по предоставлению свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 руб.

Также на заседании Комиссии ООО УК «Советская» сообщило, что УК может давать рекомендации собственникам помещений МКД по величине платы, устанавливаемой за услуги по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД для операторов связи.

Инициирование управляющей организацией заключения с операторами связи договоров по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирных домах средств и линий связи с экономически необоснованной стоимостью соответствующих услуг, приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы на телематические услуги связи ввиду включения операторами связи в свои тарифы соответствующих затрат, связанных с размещением средств и линий связи и доступом к данному оборудованию.

Инициирование управляющей организацией оформления с операторами связи договоров возмездного оказания услуг направлено на получение управляющей организацией наряду с платой за жилое помещение дополнительной платы (Постановление 7 ААС по делу № А45-7600/2013 от 27.11.2013г.).

На заседании Комиссии ОАО «Ростелеком» пояснило, что по инициативе УК между ОАО «Ростелеком» и ООО УК «Советская» заключено 2 договора предоставления общего имущества в МКД. В адрес ОАО «Ростелеком» со стороны УК не направлялись Протоколы общего собрания собственников помещений МКД об установлении платы по вышеуказанным договорам.

По сведениям операторов связи – в данном случае – ООО «Новотелеком», ОАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком-Холдинг», представленным в адрес Новосибирского УФАС России, между УК и вышеуказанными операторами связи также заключены договоры о размещении оборудования связи.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что установление вышеуказанной платы для операторов связи, в частности для ОАО «МТС» письмом исх. № 144 от 23.10.2013г. и, соответственно, заключение УК договоров с операторами связи, является инициативой ООО УК «Советская».

Из изложенного следует, что при таких обстоятельствах ООО УК «Советская» своими действиями координировало экономическую деятельность данных хозяйствующих субъектов, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных

домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании.

Действия ООО УК «Советская», выразившиеся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, путем инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг, связанных с размещением телекоммуникационного оборудования, использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в том числе договора на размещение телекоммуникационного оборудования и договора на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД (письмо исх. № 144 от 22.10.2013г.) и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, могут привести к установлению и поддержанию более высоких цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская».

Установление экономически необоснованной стоимости услуги по размещению в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети в размере 400 руб., а также установление платы за предоставление свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 руб., в конечном итоге может привести к установлению более высоких цен на телематические услуги операторов связи, за счет включения соответствующих затрат на размещение и доступ к оборудованию связи.

Необходимо отметить, что ООО «УК «Советская» установило плату за услуги по размещению в зданиях, технических этажах и на площадках лестничных клеток шкафов и боксов для установки телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети в размере 400 руб., а также установление платы за предоставление свободного доступа работникам пользователя к техническим помещениям, выход на кровлю, возможность подключения к электросетям МКД в размере 600 руб. раньше (Приказ № 7 от 01.04.2013г.), чем были проведены собрания собственников помещений МКД по улицам: Гидромонтажная, 47, Ветлужская, 4, 16, 18, 20, Молодости 22, 24, Новоморская, 2, Энгельса, 4.

По адресам: ул. Софийская, 1, 4, 6, УК не было представлено Протоколов собраний собственников помещений МКД об установлении тарифа на размещение телекоммуникационного оборудования в размере 400 руб. в месяц и тарифа на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД в размере 600 руб. в месяц, при этом эти дома указаны в письме исх. № 144 от 22.10.2013г., в котором ООО «УК «Советская» настаивает на заключении договора по указанным тарифам.

Вышеуказанное подтверждает, что заключение договоров с операторами связи и стоимость поименованных выше услуг является инициативой ООО «УК «Советская».

Таким образом, из материалов дела следует, что ООО «УК «Советская» инициировало заключение с оператором связи договоров, предусматривающих

оплату за размещение телекоммуникационного оборудования и доступ к общему имуществу, что является координацией экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается путем заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, в рамках которого управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункты 7, 8, 28, 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

При этом любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (статья 154, часть 1 статьи 156, пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Таким образом, права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом к управляющей организации данные права не переходят. Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме. Управляющая организация не имеет права извлекать доходы от использования не принадлежащего ей имущества. Правомерным выгодоприобретателем от такого рода деятельности могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, управляющая организация не вправе выдвигать выбранному собственником оператору связи требование о заключении с ней возмездного договора в качестве условия предоставления этому оператору связи доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи.



Подобные действия управляющей организации противоречат пункту 4 части 1.1 статьи 161 ЖК РФ и нарушают не только права оператора связи, но и права и законные интересы собственника помещения в многоквартирном доме, заключившего договор с оператором связи на оказание услуг связи.

В представленных УК Протоколах общего собрания собственников помещений МКД указано, что ООО «УК «Советская» поручено заключение договоров на размещение телекоммуникационного оборудования и договоров на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД с интернет-провайдерами по утвержденным тарифам.

Передача управляющей организации полномочий на заключение указанных договоров не допускает совершения действий к понуждению операторов связи к заключению таких договоров и созданию препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, к обслуживанию своего оборудования (Постановление 7 ААС по делу № А45-7600/2013 от 27.11.2013г.).

В силу пункта 14 статьи 4 Закона № 135-ФЗ координация экономической деятельности представляет собой согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Закона № 135-ФЗ физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Таким образом, действия ООО УК «Советская», выразившиеся в инициировании заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг, связанных с размещением телекоммуникационного оборудования, использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в том числе договора на размещение телекоммуникационного оборудования и договора на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД (письмо исх. № 144 от 22.10.2013г.) и создании препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, могут привести к установлению и поддержанию более высоких цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская», являются координацией экономической деятельности хозяйствующих субъектов, запрещенной ч. 5 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении ООО УК «Советская» по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» подлежит прекращению, в связи с выявлением в действиях ООО «УК «Советская» иного нарушения Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ

от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 48, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (далее – ООО УК «Советская») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Прекратить дело по признакам нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г., в связи с отсутствием нарушения.

Признать ООО УК «Советская» нарушившим часть 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», путем координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров, связанных с использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в том числе договора на размещение телекоммуникационного оборудования и договора на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД (письмо исх. № 144 от 22.10.2013г.) и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская».

Выдать ООО УК «Советская» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно:

- прекратить нарушение части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг, связанных с использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в том числе договора на размещение телекоммуникационного оборудования и договора на

беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД (письмо исх. № 144 от 22.10.2013г.) и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская»;

- установить соразмерную плату за услуги, связанные с размещением телекоммуникационного оборудования, использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, исходя из фактических затрат на оказание данной услуги в каждом МКД по вышеуказанным адресам.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии:

Е.В. Князькова

Э.Н. Гамидова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-56-10-14

25 февраля 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Гамидова Э.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 5 части 1 статьи 49, статьей 48, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25 февраля 2015 года по делу № 02-01-56-10-14 от 24.10.2014 г. о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22) части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22) в срок до 07.04.2015 года прекратить нарушение части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в

координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг, связанных с использованием части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в том числе договора на размещение телекоммуникационного оборудования и договора на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД (письмо исх. № 144 от 22.10.2013г.) и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО УК «Советская»

Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22) в срок до 07.04.2015 года установить соразмерную плату за услуги, связанные с размещением телекоммуникационного оборудования, использованием операторами связи части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, исходя из фактических затрат на оказание данной услуги в каждом МКД по вышеуказанным адресам.

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ООО УК «Советская» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 10.04.2015 г.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Н.П. Камнева

Члены Комиссии:

Князькова

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С.Е.

Э.Н. Гамидова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.