

вх. от 13.05.2016 № P/02/24

Ответчик:

ТСЖ «Альянс»

ИНН 4703077484

ул. Героев, д. 3, Всеволожск,
Ленинградская область, 188644

Заявитель:

ЗАО «ТКС «Нева»

ИНН 7826179989

ул. Кронштадтская, д. 3, пом. 30
Санкт-Петербург, 198096

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 1487-02-6580-А/15

Резолютивная часть решения оглашена 29 апреля 2016 года

Решение изготовлено в полном объеме 13 мая 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) по рассмотрению дела № 1487-02-6580-А/15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – Коннова Г.Н.- заместителя руководителя Ленинградского УФАС России.

Членов Комиссии:

Овезбердыева А.А. – начальника отдела контроля товарных рынков и рекламы Ленинградского УФАС России;

Абейдуллина Р.А. – главного специалиста-эксперта отдела контроля товарных рынков и рекламы Ленинградского УФАС России;

Компанийца О.В. – специалиста-эксперта отдела контроля товарных рынков

и рекламы Ленинградского УФАС России,

в отсутствии, надлежаще уведомленных сторон по делу,

рассмотрев дело № 1487-02-6580-А/15 по признакам пункта 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении ТСЖ «Альянс» (ИНН 4703077484, ул. Героев, д. 3, Всеволожск, Ленинградская область, 188644),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы (далее - Ленинградское УФАС России) поступило заявление (вх. № 6580 от 28.08.2015) ЗАО «ТКС «Нева» (далее – Заявитель) на действия ТСЖ «Альянс» (далее – ТСЖ), содержащие признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ, выразившиеся в воспрепятствовании к доступу Заявителя в чердачные помещения МКД с целью устранения технических неисправностей сетей связи, принадлежащих Заявителю. Указанные нарушения были допущены в МКД, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 98 (далее – МКД).

Заявитель указывает следующее:

В июле 2012 года Заявитель на основании договора купли-продажи (от 02.07.2015) приобрел сети связи у ООО «Р2», в том числе сеть связи по адресу г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 98 за 14 612,42 рублей.

30.07.2015 г. Заявителем выявлено незаконное переключение текущих абонентов (без расторжения договоров с указанными абонентами) Заявителя на сети ЗАО «Связьмонтаж». Заявитель обратился в ТСЖ с просьбой предоставить доступ в чердачные помещения МКД с целью устранения технических неисправностей. Представители ТСЖ отказали Заявителю в доступе в чердачные помещения. По данному факту сотрудниками «ТКС «Нева» был составлен Акт о недопуске к телекоммуникационному оборудованию и сетям связи для их технического обслуживания и эксплуатации от 13 августа 2015 года, акт был подписан сотрудниками Заявителя, а именно <...>, <...>, <...> и <...>, председатель правления ТСЖ от подписи акта отказалась, о чём сделана соответствующая отметка.

Заявитель указывает на то, что в МКД действуют и иные операторы связи, однако, ТСЖ ограничивает доступ в чердачные помещения МКД исключительно сотрудников «ТКС «Нева»;

Заявитель считает, что любой новый оператор связи, который хочет оказывать услуги одновременно с Заявителем, должен добросовестно конкурировать, а не принудительно, незаконно захватывать чужих абонентов, лишив их выбора и причиняя материальный ущерб другим операторам связи.

Заявитель просит признать в действиях ТСЖ нарушение антимонопольного законодательства и предписать прекратить нарушения.

Ленинградское УФАС России, изучив материалы заявления, установило следующее.

Заявитель является оператором связи, предоставляющий услуги телевидения и услуги предоставления доступа к сети Интернет в МКД, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 98. В материалах заявления присутствует справка о количестве абонентов ЗАО «ТКС «Нева» в указанном МКД на 01.08.2015, численность абонентов составляла 60 человек, в то время как на 26.08.2015, после переключения на линию ООО «Связьмонтаж» и обратно осталось 14 абонентов, не подавших заявление о прекращении начислении абонентской платы за услуги ЗАО «ТКС «Нева».

Основным видом деятельности (в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ) Заявителя является «Деятельность в области передачи (трансляции) и распределения программ телевидения».

В материалах заявления присутствуют акты о переключении абонентов Заявителя. В указанных актах абоненты указывают на несогласованное с ними отключение от сетей «ТКС «Нева» и подключение к сетям ЗАО «Связьмонтаж».

В соответствии с пояснениями ТСЖ, поступившими в Ленинградское УФАС России (вх. 7451 от 25.09.2015) в ответ на запрос (исх. от 08.09.2015 № 02/3733), у ТСЖ и Заявителя отсутствуют какие-либо договоры по указанному МКД. Однако в

пояснении указано, что в течение последних 3-х лет правлением ТСЖ делались неоднократные попытки заключить договор с Заявителем, несмотря на это договор так и не был заключен и на данный момент, не желая ущемлять интересы абонентов «ТКС «Нева», ТСЖ вынужденно мириться с данным положением. Тем не менее, ТСЖ не приложило каких-либо документов указывающих на попытки заключить вышеуказанный договор.

ТСЖ отмечает, что не занимается организацией подключений и переключений между операторами связи, оставляя право выбора за собственниками. Несмотря на это указывает на инцидент, произошедший 13 августа 2015 года в 12:00. В указанное время в холл дома «ворвались» лица представившиеся сотрудниками ЗАО «ТКС «Нева», а именно начальником службы безопасности, юристом, менеджером и монтажником. В грубой форме вышеуказанные сотрудники требовали прекратить тестовое ТВ-вещание, проходящее в доме по решению правления (протокол заседания правления № 8). Данные лица угрожали, что взломают щиты и переключат всех «своих» абонентов обратно. Со слов ТСЖ ни перечень, ни договора с абонентами, сотрудники Заявителя представить не смогли. Тем не менее, в пояснении отмечается, что сотрудники ТСЖ не смогли дозвониться до правоохранительных органов, таким образом, данный конфликт документально зафиксирован не был.

В вышеуказанном Протоколе №8 заседания правления ТСЖ «Альянс» от 07.06.2015 третьим пунктом повестки дня указана формулировка – «О заключении договора на предоставление услуг кабельного ТВ с ООО «Связьмонтаж». По данному вопросу было принято решение заключить договор с ООО «Связьмонтаж» на услуги ТВ-трансляции – разрешить провести в доме оптико-волоконную сеть и разместить другое необходимое оборудование, а также осуществить в июле 2015 года тестовое подключение к новому кабельному оператору абонентов дома, дав возможность жителям оценить качество услуг, однако не было указано кем будет осуществлено данное переключение и с использованием, чьих сетей будет организовано данное тестовое вещание.

В соответствии с частью 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в [части 2 статьи 136](#) настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества

собственников нескольких жилых домов.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 137, ТСЖ в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме. Пунктом 5, названной статьи, установлено право ТСЖ заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

В соответствии со статьей 144 ЖК РФ, органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Статьей 152 ЖК РФ определено право ТСЖ сдавать в аренду, внаем часть общего имущества в многоквартирном доме.

Услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи (пункт 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», далее - Закона о связи). Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается (пункт 1 статьи 45 Закона о связи и пункт 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее - ГК РФ). При этом обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата входит в Перечень лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания телематических услуг связи (пп. «а» п. 4 раздела XV Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87).

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (пункт 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

На основании пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Из содержания части 2.2 статьи 161 ЖК РФ следует, что УО не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов собственников помещений, а пунктом 6 статьи 138 названного закона устанавливает обязанность ТСЖ обеспечивать соблюдение законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

В соответствии со статьей 44 ЖК РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники вправе в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

В отсутствие подобного легитимного волеизъявления собственников 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 абонентом.

На основании пунктов 2, 8 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, линии телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома).

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 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 и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Требования названных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда распространяются на управляющие компании, следовательно, в соответствии с п. 5.6.24 указанных Правил, управляющие организации и товарищества собственников жилья обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Статьей 10 Федерального закона № 135-ФЗ установлен запрет на совершение хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на конкретном товарном рынке, действий (бездействия), результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В силу [абзаца 2 пункта 4](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений [статьи 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статей 3](#) и [10](#) Федерального закона № 135-ФЗ для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в [части 1 статьи 10](#) Федерального закона № 135-ФЗ, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

В силу [части 1 статьи 5](#) Федерального закона № 135-ФЗ 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.

Согласно [пункту 9 статьи 161](#) ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с [частью 5 статьи 162](#) ЖК РФ управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года.

С учетом изложенного, можно сделать вывод о том, что ТСЖ «Альянс» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, поскольку ТСЖ является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в указанном МКД, и оказывает решающее влияние на условиях доступа и использования таких помещений (общего имущества в многоквартирном доме) (данная позиция подтверждается Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.02.2015 по делу № А11-3705/2014).

Приказом Ленинградского УФАС России от 26.11.2015 № 364 возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ТСЖ «Альянс».

Определением Ленинградского УФАС России от 30.11.2015 № О/02/712 рассмотрение дела № 1487-02-6580-А/15 назначено на 15.12.2015 в 14:00 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, пом. 3-150.

В указанное время стороны не явились. Рассмотрев материалы дела, было установлено, что стороны не уведомлены надлежащим образом. Определением от 16.12.2015 № О/02/727 рассмотрение дело отложено, очередное заседание Комиссии назначено на 19.01.2016 в 13:00 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, пом. 3-150.

19.01.2016 стороны по делу явились. Интересы Заявителя представлял: <...> – юрисконсульт по доверенности от 28.10.2015 № б/н, интересы Ответчика представляли: <...> – председатель правления ТСЖ «Альянс» (протокол № 1 от 10.12.2015), <...> - заместитель председателя правления (доверенность от 25.09.2015 № 3/15).

В рамках заседания Комиссии, стороны поддержали свои позиции в полном объеме.

Выслушав доводы сторон, и проанализировав представленные сведения, Комиссией Ленинградского УФАС России, было установлено, что в связи с тем, что на территории дома до тестового переключения у ТКС «Нева» было наибольшее количество абонентов, при этом в материалах дела отсутствуют подтверждения переключений других операторов телевизионного вещания, Ленинградское УФАС России усматривает признаки дискриминации со стороны ТСЖ «Альянс» в отношении ТКС «Нева» и переквалифицирует рассматриваемое правонарушение с части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции на пункт 8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдача предупреждения в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства осуществляется комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если при рассмотрении такого дела установлены признаки нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) Закона о защите конкуренции, которые не были известны на момент возбуждения такого дела.

Таким образом, руководствуясь пунктом 1) части 1.1 статьи 47 и части 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Ленинградского УФАС России, приняла решение о выдаче Предупреждения в адрес ТСЖ «Альянс». Выполнить указанное Предупреждение, ТСЖ «Альянс» было необходимо по средствам разработки и утверждения, общим собранием собственников, единого порядка заключения договоров с операторами связи, в срок до 01.03.2016 года.

Очередное заседание Комиссии было назначено на 10.03.2016.

10.03.2016 на заседании Комиссии стороны по делу не явились, уведомлены надлежащим образом.

Кроме того, в Управление Федеральной антимонопольной службы поступило ходатайство (вх. от 01.03.2016 № 1504) ТСЖ «Альянс» о продлении срока исполнения Предупреждения (от 27.01.2016 № Пд/02/1). В данном ходатайстве

Ответчик отмечает, что Предупреждением установлен недостаточный временной срок проведения общего собрания собственников, а также короткий временной промежуток на разработку «Единого порядка заключения договоров между ТСЖ «Альянс» и операторами связи». В качестве обоснования продления срока Предупреждения, Ответчик указывает на длительность ряда процедур проведения общего собрания собственников, а именно уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, которое в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, должно быть произведено не более чем за 10 дней до проведения общего собрания собственников. Помимо этого, Ответчик пояснил, что проведение планового очно-заочного собрания собственников запланировано на апрель 2016 года с подведением итогов голосования 25 апреля. Проведение внепланового собрания собственников приведет к дополнительной финансовой нагрузке на ТСЖ.

Также, ТСЖ «Альянс» представило проект «Единого порядка заключения договоров между ТСЖ «Альянс» и операторами связи» утвержденный на заседании Правления ТСЖ от 10.02.2016. Сотрудниками Ленинградского УФАС проводится правовая оценка данного регламента.

Указанное ходатайство было рассмотрено и удовлетворено. Определением от 10.03.2016 № О/02/27 Комиссия Ленинградского УФАС России продлила срока выполнения Предупреждения до 25.04.2016. Определением от 10.03.2016 № О/02/26 очередное заседание Комиссии назначено на 29.04.2016.

27.04.2016 в адрес Ленинградского УФАС России поступило подтверждение выполнения предупреждения, путем разработки единого порядка заключения договоров с операторами связи, одобренного собранием собственников помещений.

29.04.2016 стороны по делу не явились, уведомлены надлежащим образом.

Таким образом, руководствуясь частью 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. В связи с выполнением Предупреждения Ленинградского УФАС России, производство по делу, в отношении ТСЖ «Альянс», прекратить.

Члены Комиссии:

А.А. Овезбердыев

Р.А. Абейдуллин

О.В. Компаниец

