РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 декабря 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<…>– заместитель руководителя Челябинского УФАС России; <…>– начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,
Члены Комиссии:	<…> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

в присутствии представителей,

рассмотрев дело 8-03/14 по признакам нарушения ООО «ЖКХ» части 1 статьи 10, в том числе пункта 9 указанной части, части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступило заявление<…> на действия ООО «ЖКХ», выразившиеся в создании препятствий доступу операторам связи в многоквартирный дом, расположенный по адресу:<…>, для размещения оборудования связи.

В ходе рассмотрения указанного заявления установлено, что на основании заключенного с собственниками жилых помещений договора управления от 19.05.2010 ООО «ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: <…>

17.05.2013 между <…> и ООО «Ай-Нэт» заключен договор на подключение и предоставление доступа к сети «Интернет».

04.10.2013 <…> в адрес ЗАО «Южурал-Транстелеком» была подана заявка на оказание услуги по предоставлению доступа к сети «Интернет».

Оператором связи был направлен запрос в адрес ООО «ЖКХ» о выдаче технических условий на прокладку оборудования/кабелей для оказания услуг связи.

В связи с отказом управляющей компании в доступе к общему имуществу граждан, ЗАО «Южурал-Транстелеком» указало <…>, что у организации отсутствует техническая возможность оказания услуг по предоставлению доступа к сети «Интернет» заявителю ввиду отсутствия технической возможности.

Для получения устных пояснений заинтересованных лиц, в целях полного, объективного и всестороннего рассмотрения указанного заявления Челябинским УФАС России создана рабочая группа.

На заседании рабочей группы ОАО «Ростелеком» также указало на факт создания препятствий со стороны управляющей компании в доступе к общему имуществу для произведения работ по реконструкции линий связи.

Из пояснений ООО «ЖКХ» следует, что никаких препятствий доступу в многоквартирные дома управляющая компания операторам связи не создает.

Договорных отношений с операторами связи о предоставлении доступа к общему имуществу граждан для оказания услуг связи ООО «ЖКХ» не имеет.

Также управляющей компанией не взимается плата за предоставление доступа к общему имуществу собственников многоквартирных домов в целях размещение операторами связи оборудования.

Операторами связи подтверждено, что денежные средства за предоставление доступа к общему имуществу собственников многоквартирных домов ООО «ЖКХ» не взимается.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и пояснения сторон, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях ООО «ЖКХ» нарушения части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части, части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции о защите конкуренции по следующим основаниям.

1. В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331, Федеральная антимонопольная служба *осуществляет контроль* за соблюдением законодательства *в сфере конкуренции на товарных рынках* и в своей деятельности руководствуется Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»).

В соответствии со статьей 3 Закона «О защите конкуренции» сфера применения указанного закона распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические

лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом определены статьей 161 ЖК РФ, в соответствии с которой управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) **доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;**

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 7 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая, в том числе, из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества внешней границей сетей электроснабжения, а также информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учѐта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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.**

Управляющая компания, осуществляющее управление многоквартирным домом, не вправе создавать препятствия доступу к общему имуществу граждан для размещения оборудования связи, а также его эксплуатации и технического обслуживания. Такие действия управляющей компании могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», в случае установления его доминирующего положения на товарном рынке, а также *части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции*.

Вместе с тем, Челябинское УФАС России приходит к выводу о недоказанности факта нарушения антимонопольного законодательства со стороны ООО «ЖКХ».

Фактов взимания платы ООО «ЖКХ» за предоставление доступа к общему имуществу, а также понуждения оператора связи к заключению каких-либо договоров антимонопольным органом не установлено.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие факты создания препятствий в доступе к общему имуществу в многоквартирном доме, расположенном по адресу<…>

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 47.1, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Дело № 8-03/14 о нарушении ООО «ЖКХ» нарушения части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части, части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции о защите конкуренции прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.