

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

58а 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная,

тел. 50-31-55

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**о назначении дела № К 16/58 -11 о нарушении  
антимонопольного законодательства к рассмотрению**

09.09.2016

г. Тюмень

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) Полухин Дмитрий Александрович на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области от 01.09.2019 №158 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «РУСЬ» (местонахождение: г.Тюмень, ул. Республики, 253; ИНН 7203218090) и ОАО «Тюменская домостроительная компания» (местонахождение: г.Тюмень, ул. Республики, 253, ИНН 7203032191) части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов, что приводит к последствиям, указанным в пунктах 1, 4, 5 части 1 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь частью 14 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

**У С Т А Н О В И Л:**

В связи с обнаружением в ходе рассмотрения дела №К15/61-10 в действиях ООО «Управляющая компания «Русь» (далее также - ООО «УК Русь», Управляющая компания) признаков нарушения пункта 5 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссией, в соответствии с частью 1 и 2 статьи 47.1 Федерального закона «О защите конкуренции» вынесено определение от 18.07.2015 о выделении дела в отдельное производство.

Из материалов дела №К15/61-10 следует, что ООО УК «Русь» установлены для ООО «Интеллект Телеком» (оператор связи, действующий под брендом «АБВ») условия

получения возможности доступа в общие помещения многоквартирных домов для размещения в них оборудования с целью оказания услуг связи собственникам помещений. Обязательным условием доступа оператора связи в многоквартирные дома является выполнение технических условий, определяющих способы прокладки сетей связи (ВОЛС) в дом, а также заключение возмездного договора, условия которого определены Управляющей компанией.

Практически во всех управляемых ООО УК «Русь» многоквартирных домах, расположены телекоммуникационные сети ПАО «Ростелеком». Конкуренцию ПАО «Ростелеком» составляет ООО «Сибитекс» и/или ПАО «МТС. Все три оператора связи были привлечены к рассмотрению дела №К15/61-10 в качестве заинтересованных лиц.

Условия доступа операторов в многоквартирные дома аналогичны требованиям, устанавливаемым Управляющей компанией для ООО «Интеллект Телеком»: это *требование о выполнении технических условий, определяющих способ ввода сетей связи операторов в многоквартирный дом (кроме «Ростелеком», имеющее в домах собственную ЛКС, проложенную на этапе строительства домов).*

Все заключённые Управляющей компанией с операторами связи договоры имеют *возмездный* характер: содержат условия о внесении операторами связи ежемесячной платы, размер которой установлен *из расчёта 10,09 руб. за квартиру.*

В ходе рассмотрения дела операторы связи указали в своих пояснениях, что установление платы за возможность размещения обслуживания телекоммуникационного оборудования и сетей операторов связи, способствует росту безосновательных расходов поставщиков услуг связи, отрицательно влияет на конкурентоспособность хозяйствующих субъектов, приводит к ущемлению интересов хозяйствующих субъектов (заинтересованных лиц), а также потребителей услуг связи, так как, в конечном итоге, приводит к росту тарифов на связь.

Вынуждая операторов связи выполнять требования Управляющей компании для получения права доступа в многоквартирные дома (перечень домов определён по материалам дела), ООО УК «Русь» ссылается на нормы Жилищного кодекса Российской Федерации и решения собственников помещений в многоквартирных домах, принятые в установленном законодательством порядке.

Управляющей компанией представлены протоколы общих собраний собственников и протоколы решений ОАО «Тюменская домостроительная компания» (далее также – ОАО «ТДСК», Застройщик) (ОАО «ТДСК»), которыми она руководствуется, определяя для операторов связи условия доступа к общедомовому имуществу.

Управляющая компания входит в группу лиц с ОАО «Тюменская домостроительная компания» и осуществляет управление многоквартирными домами, построенными ОАО «ТДСК» после сдачи их в эксплуатацию.

Решения о выборе управляющей компании были приняты либо Застройщиком, либо, после получения права собственности, собственниками помещений.

Согласно материалам дела выбор ООО «УК «Русь» в качестве управляющей

компании 48 многоквартирных домов осуществлён Застройщиком, являющимся в момент принятия данных решений единственным собственником.

Принятые ОАО «ТДСК» в качестве 100%-ого собственника помещений в многоквартирных домах в период с 2009 по 2015 год решения содержат условия предоставления операторам связи в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения и эксплуатации сетей и оборудования, необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения:

- *ввод ВОЛС выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом);*
- *установить запрет для операторов связи производить монтаж и эксплуатацию оборудования и ВОЛС необходимого для предоставления услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения на крыше и фасаде многоквартирного дома за исключением размещения на крыше станций сотовой связи;*
- *пользование общим имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющим телекоммуникационные услуги, в том числе услуги связи и Интернет-услуги при размещении оборудования и ВОЛС предоставить на возмездной основе путём заключения договора с ООО «УК «Русь» на условиях предусмотренных действующим законодательством и настоящим решением;*
- *утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в т.ч. услуги связи и Интернет-услуги при размещении и эксплуатации оборудования и ВОЛС в размере 10,09 за одну квартиру в месяц, в т.ч. НДС в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;*
- *утвердить проект договора с операторами связи. Поручить Управляющей компании заключать договоры с операторами связи на условиях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим решением;*
- *предоставить Управляющей компании распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя их текущей необходимости, на благоустройство двора.*

При этом часть решений принятых ОАО «ТДСК» в период с 2013 по 2014 год, в части определения условия монтажа оборудования и прокладки трасс в помещениях, относящихся к общедомовой собственности, содержат отличие, которое заключается в том, что оператор должен производить монтаж оборудования и кабельных трасс в соответствии с выдаваемыми Управляющей компанией *техническими условиями.*

При этом содержание выдаваемых Управляющей компанией оператору связи технических условий является аналогичным условиям, которые установлены иными решениями Застройщика, т.е. технические условия включают требования для операторов связи указанные выше.

Жилищным кодексом Российской Федерации ЖК РФ (статья 4) установлен перечень участников жилищных отношений и определены отношения, которые

относятся к жилищным. Согласно данной норме, управление многоквартирными домами и пользование общим имуществом собственников помещений относится к жилищным отношениям. Устанавливая порядок доступа операторов связи в общие помещения многоквартирных домов с целью оказания услуг связи собственникам помещений, Застройщик, согласно Жилищному кодексу РФ, не наделён данным правом, поскольку не является участником жилищных отношений.

Таким образом, в тех домах, в которых собственниками помещений многоквартирных домов (на общем собрании) не приняты решения относительно порядка допуска операторов связи в общие помещения дома, Управляющая компания, исполняет решения Застройщика, который, являясь, после завершения строительства дома, собственником всех помещений, единолично определил условия доступа операторов связи в многоквартирный дом,

Из протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов следует, что в период с 2008 по 2015 год собственниками помещений 27 многоквартирных домов были приняты следующие одинаковые решения: *разрешить компаниям, предоставляющим телекоммуникационные услуги размещать телекоммуникационное оборудование и волоконно-оптические линии связи в местах общего пользования многоквартирного дома на следующих условиях:*

- *ввод ВОЛС выполнить через кабельную канализацию или подземным способом (проколом);*
- *запретить компаниям, предоставляющим телекоммуникационные услуги, в т.ч. услуги связи и Интернет-услуги, за исключением станций сотовой связи, размещать оборудование и ВОЛС на крыше и фасаде многоквартирного дома;*
- *пользование имуществом многоквартирного дома компаниям, предоставляющим телекоммуникационные услуги, предоставить на возмездной основе путём заключения договора с УК «Русь» на условиях, предусмотренных действующим законодательством и на условиях предусмотренных решением общего собрания;*
- *утвердить в качестве условия возмездного договора плату за пользование общим имуществом многоквартирного дома для компаний, предоставляющих телекоммуникационные услуги, в т.ч. услуги связи и Интернет-услуги, при размещении и эксплуатации оборудования и ВОЛС в размере 10,09 рублей за одну квартиру в месяц, в т.ч. НДС.*
- *Управляющей компании поручено заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставлено право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи общего имущества в пользование.*

Таким образом, содержание решений, принятых общими собраниями собственников помещений в 40 многоквартирных домах, являются идентичными и (в части, касающиеся операторов связи) полностью совпадают с решениями, принятыми ОАО «ТДСК» по 48 домам. Единообразие принятых на общих собраниях собственниками решений в отношении операторов связи, дублирующих решения

ОАО «ТДСК», исключает возможность их случайного совпадения и свидетельствует о влиянии Управляющей компании на принятые собраниями собственников решения.

Обуславливая возможность доступа операторов связи в многоквартирные дома выполнением требований и условий, зафиксированных протоколами общих собраний собственников и решениями Застройщика, Управляющая компания устанавливает операторам связи ограничения входа на рынок связи и определяет условия деятельности операторов связи на рынке оказания услуг связи, т.е. оказывает непосредственное влияние на деятельность хозяйствующих субъектов на товарном рынке.

Основываясь на имеющихся материалах, установлено, что посредством исполнения Управляющей компании принятых Застройщиком решений, направленных на согласование экономической деятельности операторов связи на рынке, ОАО «ТДСК», входящее в группу лиц с Управляющей компанией, оказывают непосредственное влияние на деятельность операторов связи.

Действия ОАО «ТДСК» и Управляющей компании приводят (могут привести) к отказу операторов от заключения с собственниками помещений в этих домах публичного договора на оказание услуг связи, к снижению конкурентоспособности оператора связи в результате уменьшению количества абонентов, к сокращению объёма оказываемых оператором услуг связи, а также к повышению размера платы за услуги связи вследствие роста себестоимости оказываемых услуг.

*Координация экономической деятельности - согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов.*

Таким образом, ОАО «ТДСК» и Управляющая компания совершают действия, имеющие признаки координации экономической деятельности операторов связи. Способом воздействия, используемым ОАО «ТДСК» и ООО «УК «Русь» для координации экономической деятельности операторов связи, является определение условий деятельности операторов связи на рынке, выражающиеся в понуждения выполнения технических и экономических требований.

В соответствии с требованиями статьи 11 Закона о защите конкуренции коммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, в случае, если это приводит к указанным в ч.1 ст.11 Закона о защите конкуренции последствиям, в том числе к установлению или поддержанию цен (тарифов), к прекращению и сокращению производства товара и к отказу от заключения договоров с определёнными продавцами или покупателями.

На основании вынесенного определения о выделении дела по признакам нарушения п.5 ст.11 Федерального закона «О защите конкуренции» в отношении ООО Управляющая компания «РУСЬ» в отдельное производство и наличия

материалов, указывающих на координацию экономической деятельности операторов связи, осуществляемую ОАО «ТДСК», которая приводит к последствиям, указанным в пунктах 1, 4, 5, части 1 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции», являются основанием для возбуждения в отношении хозяйствующих субъектов дела по признакам нарушения ч.5, ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции».

Установив основания, послужившие поводом к возбуждению дела и доказательства, которые свидетельствуют об их наличии Председатель Комиссии

### О П Р Е Д Е Л И Л:

- I. Назначить дело №К16/58-11 к рассмотрению **на 05 октября 2016 года в 14 часов** по адресу: г. Тюмень, ул. Холодильная, 58-а, каб.401.
- II. Привлечь к участию в рассмотрении дела №16/58-11 в качестве ответчиков:
  1. ООО «Управляющая компания «РУСЬ».
  2. ОАО «Тюменская домостроительная компания».
- III. Ответчику – ООО «Управляющая компания «Русь» в соответствии со ст. 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в срок не позднее **30.09.2016** года представить в Тюменское УФАС России копии документов (заверенных надлежащим образом) и сведения:
  1. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Русь», с указанием реквизитов решения, принятого собственниками по вопросу допуска операторов связи в дом, информации об операторах связи, которые оказывают услуги связи собственникам помещений в данном доме, реквизитов договоров заключённых с операторами связи Управляющей компанией.
  2. Копии решений ОАО «ТДСК», которыми Управляющая компания руководствуется (в отсутствии решений принятых собственниками на общем собрании) при определении условий допуска операторов связи в управляемые многоквартирные дома.
  3. Копии решений собственников многоквартирных домов, касающиеся деятельности операторов связи и условий доступа в общие помещения многоквартирного дома, принятые в период с октября 2015 года по настоящее время.
  4. Копию переписки с операторами связи, обращавшихся к Управляющей компании с целью получения доступа в общие помещения многоквартирных домов для размещения оборудования (сетей) связи, но которым было отказано.
  5. Письменные пояснения по факту нарушения и иные документы, имеющие отношения к предмету рассматриваемого дела.
- IV. Ответчику – ОАО «ТДСК» в соответствии со ст. 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в срок не позднее **30.09.2016** года

представить в Тюменское УФАС России копии документов (заверенных надлежащим образом) и сведения:

1. Копии всех решений, принятых ОАО «ТДСК», как единолично, так и в составе с иными лицами, содержащих решения касающиеся операторов связи и условий их допуска в многоквартирный дом.
2. Письменную позицию, относительно правомерности принятия застройщиком решений, определяющих размер платы и порядок допуска операторов связи в многоквартирные дома с целью осуществления деятельности по оказанию услуг связи собственникам помещений.
3. Иные документы, имеющие отношения к предмету рассматриваемого дела.

**За непредставление в федеральный антимонопольный орган или его территориальный орган сведений (информации), если представление таких сведений (информации) является обязательным в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, либо представление заведомо недостоверных сведений, влечет наложение административных штрафов на должностных лиц или юридические лица в соответствии со статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.**

Явка представителя ответчика (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

Д.А. Полухин