

# Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

## РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

Резолютивная часть решения оглашена «19» ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «27» ноября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело № А 25-09/15 по признакам нарушения товариществом собственников жилья «Западная 7» (ИНН 1101004613), адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Западная, д. 7 (далее – ТСЖ «Западная 7», товарищество), части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

при участии:

<...> – представителя ООО «Кабельвидеоэфир» по доверенности от 19.11.2015,

<...> – представителя ООО «Информсервис» по доверенности 02.11.2015,

<...> – представителя ПАО «Ростелеком» по доверенности от 02/29/234-14,

<...> - председателя правления ТСЖ «Западная 7»,

### УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми от 16.09.2015 № 199 в отношении ТСЖ «Западная 7».

Основанием для возбуждения дела послужило заявление ООО «Кабельвидеоэфир» от 16.06.2015 № 200 (вх. № 3390 от 16.06.2015) на неправомерные, по мнению заявителя, действия ТСЖ «Западная 7» в части не допуска работников ООО «Кабельвидеоэфир» к установленному в многоквартирном доме № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара (далее – МКД № 7 по ул. Западной) оборудованию и навязывания возмездного договора на размещение оборудования ООО «Кабельвидеоэфир» в МКД № 7 по ул. Западной.

Комиссия Коми УФАС России, изучив материалы антимонопольного дела № А 25-09/15, пришла к нижеследующим выводам.

ТСЖ «Западная 7» зарегистрировано в качестве юридического лица (внесены сведения в ЕГРЮЛ) 22.12.2006. Согласно п. 1.5 Устава ТСЖ «Западная 7» является правопреемником ЖСК № 37 «Куратовский» и в соответствии с п. 8.2 Устава осуществляет следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества товарищества;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в товариществе;

- осуществляет сдачу в аренду, наем части общего имущества товарищества.

Как следует из материалов антимонопольного дела № А 25-09/15 ООО «Кабельвидеоэфир» с декабря 2003 года оказывает жителям МКД № 7 по ул. Западной услуги связи для целей кабельного телевидения.

Из пояснений ООО «Кабельвидеоэфир», представленных в материалы настоящего антимонопольного дела письмом от 17.12.2015 № 264, следует, что на основании заявок собственников помещений с каждым из них заключаются письменные договоры на оказание услуг связи.

В соответствии с п. 1.1 заключаемого с физическими лицами договора на предоставление услуги доступа к сети кабельного телевидения ООО «Кабельвидеоэфир» отношения между абонентом и оператором связи регулируются, в том числе Правилами оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 № 785 (далее - Правила оказания услуг связи).

Комиссией из материалов антимонопольного дела установлено, что ООО «Кабельвидеоэфир» имеет договорные отношения с частью жильцов МКД № 7 по ул. Западная на предоставление услуги доступа к сети кабельного телевидения.

Согласно [п. 1 ст. 44](#) Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи) 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.

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 ([п. 1 ст. 45](#) Закона о связи, [п. 1 ст. 426](#) Гражданского кодекса РФ).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 N 575 утверждены [Правила](#) оказания телематических услуг связи, согласно [п. 2](#) которых под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается 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;

под предоставлением доступа к сети передачи данных понимается совокупность действий оператора связи по формированию абонентской линии, подключению с ее помощью пользовательского (оконечного) оборудования к узлу связи сети передачи данных либо по обеспечению возможности подключения к сети

передачи данных пользовательского (оконечного) оборудования с использованием телефонного соединения или соединения по иной сети передачи данных в целях обеспечения возможности оказания абоненту и (или) пользователю телематических услуг связи;

под абонентской линией понимается линия связи, соединяющая пользовательское (оконечное) оборудование с узлом связи сети передачи данных.

Адрес установки пользовательского (оконечного) оборудования и описание абонентской линии согласно [подп. "е" п. 22](#) названных Правил должны быть указаны в договоре об оказании телематических услуг связи.

Комиссией из материалов настоящего антимонопольного дела установлено, что ООО «Кабельвидеоэфир» неоднократно обращалось в ТСЖ «Западная 7» в целях обеспечения доступа к выходу на технический этаж жилого дома для проведения профилактических работ и плановых работ своего оборудования (письма от 04.03.2015 № 85, от 18.03.2015 № 99). Из пояснений ООО «Кабельвидеоэфир», имеющихся в материалах антимонопольного дела, следует, что ТСЖ «Западная 7» отказало ООО «Кабельвидеоэфир» в доступе на технический этаж.

Согласно пояснениям ТСЖ «Западная 7», представленным письмом от 15.08.2015 № 70 (вх. № 4614 от 17.08.2015), в доступе на технический этаж МКД № 7 по ул. Западной ООО «Кабельвидеоэфир» отказано по причине отсутствия между ТСЖ «Западная 7» и ООО «Кабельвидеоэфир» договора аренды общедомового имущества для размещения оборудования ООО «Кабельвидеоэфир».

Председатель правления ТСЖ «Западная 7» <...> 19.11.2015 на заседании Комиссии по рассмотрению дела №А 25-09/15 подтвердил, что в доступе на технический этаж дома ООО «Кабельвидеоэфир» отказано по причине отсутствия с ним договора аренды общедомового имущества.

Как следует из материалов антимонопольного дела, ТСЖ «Западная 7» письмом от 14.04.2014 № 62 обратилось в адрес ООО «Кабельвидеоэфир» с предложением заключить договор об оказании услуг по размещению оборудования связи ООО «Кабельвидеоэфир» на чердаке дома № 7 по ул. Западной из расчета 450 руб./месяц за 1 м<sup>2</sup>.

Письмом от 30.04.2014 № 141 ООО «Кабельвидеоэфир» просило ТСЖ «Западная 7» подтвердить полномочия председателя ТСЖ «Западная 7» заключать договоры об использовании общедомового имущества, а также экономически обосновать цену и представить доказательства утверждения ее на общем собрании собственников.

Согласно письменным пояснениям ООО «Кабельвидеоэфир» и ТСЖ «Западная 7», имеющимся в материалах настоящего дела, договор об использовании общедомового имущества в целях размещения оборудования ООО «Кабельвидеоэфир» между сторонами не заключен, доступа сотрудникам ООО «Кабельвидеоэфир» к своему оборудованию не имеется.

Коми УФАС России в ходе рассмотрения антимонопольного дела выяснялся вопрос, каким образом ТСЖ «Западная 7» взаимодействует с иными операторами связи.

Комиссией из материалов антимонопольного дела установлено, что между ТСЖ «Западная 7» и ОАО «Ростелеком» (в настоящее время ПАО «Ростелеком») заключен договор от 01.04.2014 № 1791220 на размещение технологического оборудования Общества. Стоимость размещения оборудования составляет 1350 руб. в квартал.

Между ТСЖ «Западная 7» и ЗАО «СеверТрансТелеКом» (в настоящее время ЗАО «Компания ТрансТелеКом») заключен договор от 01.01.2012 № 523/РО на оказание услуг по размещению оборудования связи. Стоимость размещения оборудования составляет 3000 руб. в год. Дополнительным соглашением № 1 от 01.02.2014 стоимость размещения оборудования определена 3450 руб. в год.

Между ТСЖ «Западная 7» и ООО «Информсервис» заключен договор от 01.03.2014 № РО-02/2014 на размещение оборудования связи и кабельных линий связи. Стоимость размещения оборудования составляет 350 руб. в месяц.

Из материалов антимонопольного дела следует, что операторы связи, заключившие соответствующий договор с ТСЖ «Западная 7», не имеют ограничений и препятствий в доступе в места общего пользования в МКД № 7, где размещено их оборудование связи.

Таким образом, доступ операторов связи к местам общего пользования в МКД № 7 для размещения оборудования связи в целях оказания жильцам МКД № 7 услуг связи, в том числе сети Интернет, или уже к размещенному там оборудованию возможен только в случае заключения с ТСЖ «Западная 7» соответствующего возмездного договора на размещение оборудования связи.

Комиссия, изучив поведение ТСЖ «Западная 7» применительно к рассматриваемой ситуации, установила нижеследующее.

Согласно [п. 1 ст. 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ и ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Согласно п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии с ч. 1 ст. 135 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 ч. 2.2 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением 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.

В соответствии с п. 8 ст. 138 ЖК РФ ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Таким образом, ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСЖ.

Пункт 6 статьи 138 ЖК РФ устанавливает обязанность ТСЖ обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

При этом каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи.

ТСЖ не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Как следует из статьи 136 ГК РФ, плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

Таким образом, управление многоквартирным домом не влечет возникновения у ТСЖ законных оснований на присвоение поступлений от использования общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, в соответствии с позицией Пленума ВАС РФ (п. 1 Постановления от 23.07.2009 № 64) стороной договора, предоставляющей имущество многоквартирного дома в пользование, признаются все собственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством.

Согласно ст. 248 ГК РФ плоды, продукция и 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.

В соответствии с [подп. 3 п. 2, п. 3.1 ст. 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.

Таким образом, ТСЖ не вправе самостоятельно без волеизъявления собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома.

Согласно разъяснениями ФАС России от 27.05.2015 № ИА/26126/15, при оценке обоснованности отказа управляющей организации в доступе оператору связи, при оценке обоснованности установления специальных требований к оператору связи (например, доступ в дом только при условии заключения договора с третьим лицом, проведения работ, технологически не связанных с размещением средств и линий связи), необходимо установить, имеется ли соответствующее волеизъявление собственников.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ товарищество собственников жилья является одним из способов управления многоквартирным домом наряду с выбором способа управления управляющей организацией. Соответственно указанные разъяснения применимы и в отношении ТСЖ.

Комиссией из материалов антимонопольного дела установлено, что общие собрания собственников помещений в МКД № 7 по ул. Западная по вопросам

установления платы за размещение оборудования связи, а также запрета на размещение операторами связи оборудования связи не проводились. Указанное подтверждается также пояснениями ТСЖ «Западная 7», представленными в материалы антимонопольного дела письмом от 23.10.2015 № 92.

Как установлено [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

Исходя из установленной обязанности управляющая организация вправе предъявить оператору связи требования (технические условия) по проведению работ по организации доступа оператора связи в многоквартирный дом, обеспечивающие соблюдение характеристик надежности и безопасности дома (разъяснения ФАС России от 27.05.2015 № ИА/26126/15).

На основании пунктов 2, 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 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.

Таким образом, требования названных [Правил и норм](#) технической эксплуатации жилищного фонда распространяются на ТСЖ, следовательно, в соответствии с [п. 5.6.24](#) указанных Правил ТСЖ обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи в помещения, в которых размещены средства и линии связи.

Установление специальных требований для допуска работников операторов связи (взимание платы за сопровождение работников операторов связи) [Правилами и нормами](#) технической эксплуатации, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено (разъяснения ФАС России от 27.05.2015 № ИА/26126/15).

С учетом изложенного, 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, несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения которого, на основании п. 1 ст. 11 и п. 1 ст. 247 ГК РФ, подлежит разрешению исключительно в судебном порядке в рамках дел об определении порядка пользования имуществом (п. 7 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ). Данное подтверждается имеющейся судебной практикой (Постановление ФАС Уральского округа от 07.03.2014 по делу № А60-12654/2013).

Конституционный суд РФ в п. 2 Постановления от 24.06.2009 №11-П указал, что в силу конституционного принципа справедливости, в частности, в необходимости обеспечения баланса прав и обязанностей всех участников рыночного взаимодействия, свобода, признаваемая за лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, равно как и гарантируемая им защита, должны быть уравновешены обращенным к этим лицам требованием ответственного отношения к правам и свободам тех, кого затрагивает их хозяйственная деятельность. При этом не допускается как экономическая деятельность, направленная на монополизацию (ч. 2 ст. 34 Конституции РФ), так и использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 11 Закона 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, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьями 12 и 13](#) настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно ст. 4 Закона о защите конкуренции 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. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках "вертикальных" соглашений.

Из части 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции следует, что действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 [статьи 10](#) настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в [пунктах 1](#) (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), [2, 3, 5, 6, 7](#) и [10](#) части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные [частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1](#) настоящего Федерального закона, сделки, иные действия, предусмотренные [статьями 27 - 29](#) настоящего Федерального закона, могут быть признаны допустимыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не налагаются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие достижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также если их результатом



является или может являться:

1) совершенствование производства, реализации товаров или стимулирование технического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности товаров российского производства на мировом товарном рынке;

2) получение покупателями преимуществ (выгод), соразмерных преимуществам (выгодам), полученным хозяйствующими субъектами в результате действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок.

Таким образом, физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из следующих последствий:

1) установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;

2) повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;

3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);

4) сокращению или прекращению производства товаров;

5) отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

При этом запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия установлены в ст. 11 Закона о защите конкуренции для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет (п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30), а проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в соответствии с п. 1.4 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС РФ от 28.04.2010 № 220, не требуется при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по поводу координации экономической деятельности.

Комиссия в ходе изучения материалов антимонопольного дела приходит к выводу, что ТСЖ «Западная 7» по своему усмотрению, не руководствуясь волеизъявлением собственников жилых помещений МКД № 7 по ул. Западной г. Сыктывкара, заключая с операторами связи возмездные договоры на размещение оборудования связи в МКД № 7 по ул. Западной, и отказывая оператору связи – ООО «Кабельвидеоэфир», не заключившего с ТСЖ «Западная 7» такой договор, в доступе в места общего пользования МКД № 7, где расположено его оборудование связи, фактически согласовывает доступ операторов связи к расположенному в указанном жилом доме оборудованию, что может привести к разделу товарного рынка услуг связи по составу продавцов.

Из пояснений ООО «Кабельвидеоэфир», представленных в материалы антимонопольного дела письмом от 17.08.2015 № 264 (вх. № 4580 от 07.08.2015) следует, что в результате действий ТСЖ «Западная 7» в доме прекратилась

трансляция общероссийских обязательных общедоступных телеканалов абонентам ООО «Кабельвидеоэфир» (это около 30 % жителей дома) и пропал доступ к сети Интернет. По мнению заявителя, действия ТСЖ «Западная 7», выразившиеся в ограничении доступа ООО «Кабельвидеоэфир» к помещениям, где размещено их оборудование связи, влекут за собой отсутствие возможности проведения работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно, препятствуют оказанию услуг связи в данном МКД, что приводит к ущемлению интересов Общества.

Комиссией из материалов антимонопольного дела установлено, что в связи с невозможностью оказания ООО «Кабельвидеоэфир» качественных услуг связи, имеет место отказ абонента Общества от предоставляемых им услуг кабельного телевидения и сети Интернет и расторжение заключенных с ним договоров на оказание услуг связи (копия письма абонента о расторжении договора представлена ООО «Кабельвидеоэфир» письмом от 16.06.2015 № 200 (вх. № 3390 от 16.06.2015)).

Более того, на заседании Комиссии 19.11.2015 представитель ООО «Кабельвидеоэфир» <...> пояснила, что в настоящий период услуги кабельного телевидения ООО «Кабельвидеоэфир» жильцам МКД № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара не оказываются по причине неисправности оборудования, которая не может быть устранена без допуска сотрудников ООО «Кабельвидеоэфир» к установленному в МКД № 7 по ул. Западная оборудованию.

Согласно пояснениям ПАО «Ростелеком» и ЗАО «Компания ТрансТелеКом», имеющимся в материалах антимонопольного дела, расходы на размещение оборудования связи, возникающие в результате заключения с ТСЖ «Западная 7» вышеуказанных договоров на размещение в МКД № 7 по ул. Западная оборудования связи, включаются в себестоимость телематических услуг и учитываются при формировании тарифов на них.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что действия ТСЖ «Западная 7» по согласованию деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи, оказывающих услуги связи в МКД № 7 по ул. Западная, привели (могут привести) к следующим последствиям:

- разделу товарного рынка услуг связи по составу продавцов, поскольку ООО «Кабельвидеоэфир» вследствие невозможности устранения технической неисправности не может оказывать услуги связи кабельного телевидения и доступа к сети Интернет в МКД № 7 по ул. Западная, в связи с чем услуги доступа к сети Интернет оказываются иными операторами связи;

- сокращению, прекращению оказания услуг связи ООО «Кабельвидеоэфир» абонентам в данном доме, в том числе ООО «Кабельвидеоэфир» не может заключать новые абонентские договоры. Кроме того, вышеуказанные действия ТСЖ «Западная 7» привели (могут привести) к отказу абонентов от заключения договоров с ООО «Кабельвидеоэфир» в МКД № 7 по ул. Западная, поскольку жильцы дома убедились, что данный оператор связи не может исполнять обязательства по надлежащему оказанию услуги;

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за

размещение оборудования.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях ТСЖ «Западная 7» имеет место нарушение ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сыктывкар, ул. Западная, д. № 7, осуществляемой путем требования оформления отношений по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в этом многоквартирном доме оборудования связи возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, которые приводят (могут привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение оборудования (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);
- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков) (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

Доводы ТСЖ «Западная 7» о правомерности своих действий со ссылкой на ст. 44 ЖК РФ Комиссией отклоняются в связи с тем, что указанная статья ЖК РФ не предоставляет ТСЖ «Западная 7» право самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, без волеизъявления собственников помещений многоквартирного дома.

Комиссией также не принимаются доводы ТСЖ «Западная 7» о законности взимания платы в силу п.3 ст. 6 Закона о связи.

Согласно ч. 3 ст. 6 Закона о связи организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи, а владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

По смыслу данной нормы права, она распространяется на строительство, эксплуатацию таких средств связи и сооружений связи, которые сами по себе собственником перечисленных в ней объектов не используются для получения услуги связи, что подтверждается решением

Доводы ТСЖ «Западная 7» о том, что правомерность заключения договора с ЗАО «Компания ТрансТелеКом» подтверждается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, Комиссией отклоняется как не подтвержденный материалами антимонопольного дела.

Из представленных ТСЖ «Западная 7» в материалы дела опросных листов жильцов дома следует, что жильцам дома задавался следующий вопрос: «Согласны ли Вы на установку телекоммуникационного оборудования в нашем доме, Вашем

подъезде организацией «Север ТрансТелеКом»? Согласно опросным листам жильцы ответили положительно. Однако из данных опросных листов не следует, что размещение оборудования оператором связи предполагается на возмездной договорной основе, жильцы также не указали, что такое размещение должно быть на платной основе. Сами по себе опросные листы не являются решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме, поскольку ни по форме, ни по содержанию, ни по порядку принятия не соответствуют требованиям, предъявляемым к таким решениям. Решений собраний собственников помещений в МКД № 7 по ул. Западная по спорным вопросам не принималось.

Обоснование ТСЖ «Западная 7» правомочности своих действий в отношении ООО «Кабельвидеоэфир» на факсограмму Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.12.2014 № 01-4/5681 Комиссией отклоняется, поскольку не наделяет ТСЖ «Западная 7» правом распоряжения общим имуществом собственником помещений в МКД № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара, а указывает на необходимость проведения мер по обеспечению безопасности при подготовке и проведении праздничных мероприятий.

Комиссией из материалов антимонопольного дела установлено, что договоры с операторами связи от имени ТСЖ «Западная 7» заключены председателем правления ТСЖ «Западная 7» <...>.

Письма ТСЖ «Западная 7» в адрес ООО «Кабельвидеоэфир» о необходимости заключения договора размещения оборудования связи в МКД № 7 по ул. Западная, об отказе в допуске ООО «Кабельвидеоэфир» в места общего пользования МКД № 7 по ул. Западная, где размещено оборудование связи ООО «Кабельвидеоэфир», подписаны <...>.

Из пояснений ООО «Кабельвидеоэфир» следует, что переговоры с Обществом по вопросам допуска ООО «Кабельвидеоэфир» к своему оборудованию, расположенному в МКД № 7 по ул. Западная, от имени ТСЖ «Западная 7» вел <...>.

В соответствии с протоколом заседания правления ТСЖ «Западная 7» от 07.11.2013 председателем правления выбран <...>.

В соответствии с пунктами 18.4 Устава ТСЖ «Западная 7» председатель правления ТСЖ действует без доверенности от имени товарищества.

Согласно п. 8.13 Устава председатель правления ТСЖ «Западная 7» руководствуется в своей деятельности, в том числе решениями общего собрания, и, как следует из п. 18.5, имеет право совершает сделки, которые не требуют в соответствии с законодательством обязательного одобрения общим собранием.

В соответствии с п. 14.3.12 Устава к исключительной компетенции общего собрания ТСЖ «Западная 7» относится принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

Как следует из материалов антимонопольного дела, председатель правления ТСЖ «Западная 7» <...> во взаимоотношениях с операторами связи в части заключения договоров размещения оборудования в местах общего пользования, отказывая в допуске ООО «Кабельвидеоэфир» к размещенному в МКД № 7 по ул. Западная оборудованию, действовал самостоятельно и без соответствующего решения

общего собрания собственников помещений МКД № 7 по ул. Западная.

Таким образом, усматривается, что лицом, в рассматриваемом случае виновным в совершении нарушения ТСЖ «Западная 7» антимонопольного законодательства, является председатель правления ТСЖ «Западная 7» <...>.

Из материалов антимонопольного дела № А 25-09/15 не усматривается обстоятельств, как исключаящих возможность соблюдения председателем правления ТСЖ «Западная 7» <...> требований антимонопольного законодательства, так и свидетельствующих о принятии указанным лицом всех зависящих от него мер по соблюдению требований антимонопольного законодательства.

Таким образом, вина председателя правления ТСЖ «Западная 7» <...> в нарушении ТСЖ «Западная 7» ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции является установленной.

Комиссией установлено, что нарушение ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции на момент вынесения решения по настоящему делу не прекращено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях ТСЖ «Западная 7» нарушение ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сыктывкар, ул. Западная, д. № 7, осуществляемой путем требования оформления отношений по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в этом многоквартирном доме оборудования связи возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, которые приводят (могут привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение оборудования (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);

- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков) (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);

- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

2. Выдать ТСЖ «Западная 7» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела № А 25-09/15 уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для возбуждения в отношении председателя правления ТСЖ «Западная 7» <...> дела об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 2 ст. 14.32 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_ <...>

\_\_\_\_\_ <...>

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

## Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

### Предписание

27 ноября 2015 года

№ \_\_\_\_\_

Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 27.11.2015 по делу № А 25-09/15 о нарушении товариществом собственников жилья «Западная 7» (ИНН 1101004613), адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Западная, д. 7, части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ТСЖ «Западная 7» в течение 10 дней со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение требований части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном

доме по адресу: г. Сыктывкар, ул. Западная, д. № 7, осуществляемой путем требования оформления отношений по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в этом многоквартирном доме оборудования связи возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, которая приводит (может привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение оборудования (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);
- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков) (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

2. ТСЖ «Западная 7» в течение 10 дней со дня получения настоящего предписания:

2.1. обеспечить беспрепятственный доступ ООО «Кабельвидеоэфир» в места общего пользования МКД № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара, где размещено оборудование связи ООО «Кабельвидеоэфир»;

2.2. прекратить взимание с операторов связи, оказывающих собственникам помещений в МКД № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара услуги связи, под любым предлогом (видом) платы за размещение средств и линий связи на общем имуществе в МКД № 7 по ул. Западная г. Сыктывкара.

3. ТСЖ «Западная 7» о выполнении настоящего предписания сообщить в Коми УФАС России не позднее 5 дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены Комиссии \_\_\_\_\_<...>

\_\_\_\_\_ <...>

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

Примечания.

За невыполнение в установленный \_\_\_\_\_ срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.