

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-52-10-15

Резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2015 года
Новосибирск

г.

Решение изготовлено в полном объеме 24 декабря 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,

Анохина Е.В. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей:

заявителя - ООО Телекомпания «ТВК-плюс» – «...», действующего на основании доверенности № б/н от 05.11.2015 г.;

ответчика – ООО «УК «Сибирский стандарт» - «...», действующего на основании доверенности № 07/02/1 от 12.01.2015 г.;

рассмотрев дело № 02-01-52-10-15 от 06.10.2015 г. по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (ИНН 5445225537, 633009, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Рогачева, д. 5), пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «ТВК-плюс» с жалобой на действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» по ограничению доступа ООО «ТВК-плюс» в технические помещения для обслуживания абонентов кабельного телевидения, в котором сообщалось следующее.

ООО «ТВК-плюс» является оператором связи (далее - «Оператор связи»), оказывающим населению города Бердска, в том числе, услуги кабельного телевидения (ретрансляция телевизионных программ).

ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (далее - «УК»), в свою очередь, является управляющей компанией, обслуживающей более 80 многоквартирных домов на территории города Бердска.

Со второй половины июня 2015 г. УК перестала предоставлять доступ к местам общего пользования многоквартирных домов (в частности, к чердакам, техническим этажам), что подтверждается:

- устными пояснениями представителей УК (распоряжение директора не выдавать ключи);

- письмом УК;

- актами, составленными сотрудниками оператора связи.

ООО «ТВК-плюс» считает, что действия УК являются незаконными, свидетельствуют о нарушении антимонопольного законодательства и создают угрозу прекращения оказания услуг связи значительному числу жителей г. Бердска ввиду следующего.

1. УК занимает доминирующее положение на конкретном товарном рынке (обслуживание многоквартирных домов).

В соответствии с п. 8, 9 ч. 1 ст. 10 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-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, создание дискриминационных условий, создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

В силу абз. 2 п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений ст. 10 ГК РФ и ст. 3 и 10 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 ч. 1 ст. 10 закона № 135-ФЗ, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

В силу ч. 1 ст. 5 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 п. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. В соответствии с ч. 5 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года.

С учетом изложенного, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, поскольку Общество является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в обслуживаемых домах, и оказывает решающее влияние на условия доступа и использования таких помещений

(общего имущества в многоквартирном доме). Указанный вывод подтверждается многочисленной судебной практикой.

2. Требование Оператора связи о предоставлении доступа в места общего пользования является законным.

Правовые основы деятельности в области связи на территории РФ, а также права и обязанности лиц, участвующих в указанной деятельности или пользующихся услугами связи, определяет Федеральный закон № 126-ФЗ.

В соответствии с п. 14 ст. 2 Федерального закона № 126-ФЗ под организацией связи понимается юридическое лицо, осуществляющее деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности.

Согласно ст. 44 закона № 126-ФЗ на территории Российской Федерации услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключенного в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

В ст. 45 закона № 126-ФЗ предусмотрено, что договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

В ст. 426 ГК РФ предусмотрено, что публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжения, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

В соответствии с п. 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила № 170), к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного допуска работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Правила № 170 являются нормативным правовым актом, обладающим всеми характерными признаками (общеобязательность, формальная определенность и т.п.) и соответствующим Постановлению Правительства РФ от 13.08.1997 г. № 1009 «Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации». В том числе Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 г. № 5176.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что Оператором связи заключены и исполняются договоры на оказание услуг связи с конкретными собственниками квартир в домах, обслуживаемых УК, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязано

выполнить Правила № 170 и обеспечить допуск работников оператора связи на крыши и чердачные помещения (иные места общего пользования). Указанный вывод подтверждается Протоколом № 8 Заседания Экспертного совета ФАС России по вопросам связи от 26 мая 2014 г.

Более того, еще в 2009 г. между Оператором связи и УК был заключен договор, закрепляющий беспрепятственный доступ к местам общего пользования.

В настоящий же момент УК не только грубо нарушает действующее законодательство и принятые на себя обязательства, но и создает угрозу приостановления или полного прекращения оказания услуг связи жильцам более 80 домов в городе Бердске, что может принести не только к значительным экономическим потерям оператора связи, но и к негативным социальным последствиям.

В силу ст. 23, 29 закона № 135-ФЗ антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, выдает обязательные для исполнения предписания. Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Ввиду изложенного, учитывая, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» занимает доминирующее положение, отказ УК в предоставлении доступа к местам общего пользования не законен и создаст прямую угрозу возможности дальнейшего оказания услуг связи, руководствуясь ст. 10, 23, 29 закона № 135-ФЗ, заявитель просит:

1. Возбудить и рассмотреть дело о нарушении ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» антимонопольного законодательства.
2. Вынести предупреждение об обязанности ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» предоставлять доступ ООО «ТВК-плюс» к местам общего пользования (чердакам, техническим этажам, крыше и т.д.) всех многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (в частности, домов по адресу: г. Бердск, ул. Боровая, 94; ул. Микрорайон, 15а, ул. Лунная, 17).
3. При наличии оснований привлечь ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

Новосибирским УФАС России были направлены запросы информации в адрес заявителя, а также в адрес ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ».

ООО «ТВК-плюс» в ответ на запрос информации Новосибирского УФАС России сообщило следующее.

1. У ООО «ТВК-плюс» отсутствует иной договор с ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (кроме ранее представленного).

Вместе с тем, наличие какого-либо договора для доступа оператора связи к местам общего пользования не требуется. В соответствии с п. 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением

Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила №170) к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного допуска работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

2. Непосредственное решение собственников помещений в многоквартирных домах о разрешении ООО «ТВК-плюс» оказывать услуги связи не принималось, более того, такое решение не требуется.

Как отмечалось, достаточным основанием для размещения оборудования оператором связи является договор на оказание услуг связи, заключенный с конкретным абонентом (собственником помещений в доме). Сказанное подтверждается, в частности, Протоколом № 8 Заседания Экспертного совета ФАС России по вопросам связи от 26 мая 2014 г., Информационным письмом ФАС от 27 мая 2015 г. № ИА/26126/15.

Ни одним из домов, обслуживаемых ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», не принято решение о запрете ООО «ТВК-плюс» размещать оборудование. В случае же, если управляющая компания имеет какие-либо претензии к телекомпаниям - она должна решать проблему в законном русле (предъявив соответствующий иск), а не ограничивать доступ к оборудованию и местам общего пользования.

3. По факту ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» запрещен доступ к местам общего пользования всех обслуживаемых управляющей компанией домов (более 80). Список обслуживаемых домов, предоставленный самой управляющей компанией, прилагается к ответу на запрос.

4. Договор от 01.01.2009 г., заключенный с ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», сторонами не расторгался.

Факт существования такого договора лишь дополнительно свидетельствует о незаконности действий ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (в том числе, УК нарушает принятые на себя договорные обязательства), но данное обстоятельство не является основным.

Даже отсутствие такого договора не делало бы действия управляющей компании законными.

Указанный вывод подтверждается многочисленными актами ФАС России, судебными решениями, подтверждающими нарушение УК антимонопольного законодательства при непредставлении допуска к местам общего пользования.

В частности, совершенно аналогичная ситуация детально рассмотрена в Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.02.2015 № Ф01-6258/2014 по делу № А 11-3705/2014 (отказ УФАС в возбуждении дела при аналогичных обстоятельствах был признан незаконным).

5. Заявки о неполадках, необходимости проведения работ поступают периодически.

Более того, оператору связи требуется доступ не только при наличии сбоев в работе (модернизация, профилактика, проверка оборудования и т.д.).

За указанный в письме период поступили следующие заявки:

- ул. Боровая, д. 100, кв. "... " - нет сигнала 29.06.2015
- ул. Боровая, д. 96, кв. "... " - нет сигнала 29.06.2015
- ул. Красная Сибирь д. "... " , кв. "... " - нет сигнала 22.07.2015
- ул. Лунная, д. 14, кв. "... " - повторное подключение 22.07.2015
- ул. Микрорайон д.44, кв. "... " нет сигнала 25.06.2015
- ул. Микрорайон, д.44, кв. "... " - нет сигнала 25.06.2015
- ул. Микрорайон, д.44, кв. "... " - нет сигнала 25.06.2015
- ул. Микрорайон, д.44, кв. "... " - нет сигнала 25.06.2015
- ул. Микрорайон, д.23, кв. "... " нет сигнала 13.07.2015
- ул. Микрорайон д. 6, кв. "... " плохой сигнал 13.07.2015
- ул. Микрорайон, д. 25, кв. "... " - отключение абонента, заявление 17.07.2015
- ул. Микрорайон д. 36, кв. "... " плохой сигнал 22.07.2015
- ул. Микрорайон, д. 43, кв. "... " - плохой сигнал 22.07.2015
- ул. Рогачева, д. 1, кв. "... " - плохой сигнал 22.07.2015.

От серьезных последствий телекомпанию в настоящий момент спасает только то, что за указанный период не произошло серьезных аварий.

Нарушение антимонопольного законодательства объективно (УК заявляет, что допуск не будет предоставляться) и не зависит от того, требовался ли в каждый конкретный дом допуск за указанный в письме период (очевидно, что он может потребоваться в будущем).

Именно поэтому заявитель настаивает на вынесении предписания об обязанности предоставлять допуск к местам общего пользования всех многоквартирных домов, обслуживаемых управляющей организацией.

ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» в ответ на запрос информации Новосибирского УФАС России сообщило следующее.

1. Во исполнении организации противодействия терроризму ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» регламентируется основными законодательными актами и иными нормативными правовыми документами:

- Закон Российской Федерации от 05 марта 1992 года № 2446-1 «О безопасности»;
- Федеральный закон от 06 марта 2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;
- Указ Президента РФ от 15 февраля 2006 года № 116 «О мерах по противодействию

терроризму»;

- Постановление Правительства РФ от 15 сентября 1999 года № 1040 «О мерах по противодействию терроризму»;

- Другие федеральные законы, нормативные правовые акты Президента РФ, нормативные правовые акты Правительства РФ, а также приказа ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» № 10 от 01.01.2015г. О необходимости выполнения мероприятий, направленных на решение задач в области ГО и защиты ЧС, организации работы по антитеррористической защищенности объектов.

В диспетчерской ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» ведётся журнал выдачи ключей от технических помещений МКД, которые находятся на обслуживании с 01.01.2015г.

Согласно п. 2.4 Приказа ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» № 10 от 01.01.2015г. О необходимости выполнения мероприятий, направленных на решение задач в области ГО и защиты ЧС, организации работы по антитеррористической защищенности объектов диспетчера производят выдачу ключей от подвальных и чердачных помещений только работникам, обслуживающим жилой фонд или по специальному разрешению другим лицам сторонних организаций, а также собственникам МКД в соответствии с ЖК РФ.

Сотрудники «ТВК-плюс» обращались в диспетчерскую ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» за ключами от технических помещений для проведения работ, диспетчер действовал согласно инструкции, выполняя вышеуказанные документы действующего Законодательства Российской Федерации, так как в ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отсутствует информация, где и какое оборудование расположено.

В соответствии с договором № 220 от 01.01.2009г. под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» находилось 8 (восемь) многоквартирных домов, в дальнейшем списки не направлялись, дома указанные в запросе антимонопольного органа, расположенные по адресам: НСО, г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, Боровая. д. 94, Микрорайон д. 15а - не обслуживались.

В июне 2015г. состоялось совещание с заместителем главы администрации г. Бердска "...", директором ООО Телекомпания «ТВК-плюс» "...", о, по вопросам предоставления допуска на жилой фонд, который обслуживает ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ». На данном совещании договорились, что:

- ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» после официального запроса может предоставить списки председателей совета домов с контактными телефонами, для назначения времени и места проведения мероприятий, где председатель МКД приходит в диспетчерскую ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» и берет ключи от технических этажей под свою ответственность с фиксацией в журнале выдачи ключей (запрос не поступал).

- заключить договор передачи в возмездное пользование части имущества собственников, по поручению собственников МКД.

По устным и письменным заявлениям собственников, было отправлено письмо исх. № 07/192 от 27.02.2015г. провайдером для маркировки сетей, которые расположены на МКД, от провайдеров, указанных в письме, поступил ответ, что все

сети промаркированы.

17.07.2015г. ООО УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило письмо исх. № 7/224 от 17.07.2015г. в «ТВК-плюс» о предоставлении перечня установленного оборудования и схем разграничения локальных сетей, на что поступил ответ исх. № 117 от 23.07.2015г., запрашиваемая информация не представлена, со ссылкой на проведение ревизии, что заставляет сомневаться, что «ТВК-плюс» знает, где и какое оборудование размещает.

В связи с вышеизложенным, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не препятствует сотрудникам «ТВК-плюс» в обслуживании сетей компании, а предлагает урегулировать договорные отношения.

2. В ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» нет протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов с решениями по ограничению доступа, а также разрешения по допуску в технические помещения по адресам: Лунная, д.17, Боровая, д. 94, Микрорайон, д. 15а.

По результатам рассмотрения заявления установлено следующее.

ООО «Телекомпания ТВК-плюс» оказывает услуги связи для целей кабельного вещания (лицензия № 113506 от 28.10.2013 г.).

Между ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» и ООО «Телекомпания ТВК-плюс» (далее – ООО «ТВК-плюс») заключен договор № 20 от 01.01.2009 г., в соответствии с п. 2.2.1 которого, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязуется обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам жилых домов, обслуживаемых управляющей организацией. Конкретного перечня жилых домов, к крышам, чердакам и подвалам которых ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязуется обеспечивать доступ специалистов ООО «ТВК-плюс», договор не содержит, соответствующих приложений к договору в Новосибирское УФАС России стороны не представили, из чего следует, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» по договору № 20 от 01.01.2009 г. обязуется обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам всех жилых домов, обслуживаемых управляющей организацией.

Кроме того, согласно п. 7.1, 7.2, 7.4 указанного договора, действие договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств, заинтересованная сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее, чем в 30-дневный срок. Договор вступает в силу с момента подписания и действует на неопределенный срок. Все изменения и дополнения по договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами. ООО «ТВК-плюс» и ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не представили в Новосибирское УФАС России каких-либо доказательств внесения изменений в указанный договор или его расторжения. При этом в ответе на запрос Новосибирского УФАС России вх. № 6794 от 23.07.2015 г. ООО «ТВК-плюс» подтвердило, что договор № 20 от 01.01.2009 г. сторонами не расторгался.

В письме исх. № 07/739 от 17.06.2015 г., направленном в адрес ООО «ТВК-плюс», ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» указало, что основанием для размещения любого оборудования, для монтажа которого используется общее имущество

собственников, является решение общего собрания собственников. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» указало, что не препятствовало подключению абонентов телекомпании ООО «ТВК-плюс» к сетям телекомпании, однако, в связи с тем, что не все собственники пользуются услугами компании ООО «ТВК-плюс», использование общего имущества собственников в интересах части собственников без решений общего собрания является нарушением ЖК РФ. В связи с тем, что решение собрания необходимо в интересах ООО «ТВК-плюс», Обществу необходимо привлекать к совместной работе своих абонентов. Со своей стороны управляющая организация гарантирует полное и безусловное исполнение решения общего собрания собственников МКД. Допуск компаний, заключивших договоры по решению общего собрания собственников или имеющих право на безвозмездное использование общего имущества на основании решения общего собрания, осуществляется на основании Приказа № 170 Минстроя РФ. Управляющая организация не наделена правом использования общего имущества без решения общего собрания.

К обращению ООО «ТВК-плюс» приложены копии договоров на оказание услуг связи, заключенных с жителями многоквартирных домов по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, г. Бердск, ул. Боровая, д. 94, г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а, а также копии актов фиксации отказа в предоставлении доступа.

В акте от 24.06.2015 г. указано, что при попытке проведения работ в доме по адресу: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, не представившийся сотрудник управляющей компании ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отказался предоставить доступ к местам общего пользования дома, а именно, на чердак. Представитель УК сообщил, что нет оснований для допуска (запрет директора). На уведомление о том, что ООО «ТВК-плюс» является оператором связи, оказывающим услуги жильцам дома, а доступ необходим для надлежащего оказания услуг, реакции не последовало, доступ не был предоставлен. От подписи настоящего акта представитель управляющей компании отказался. Данный акт подписан 2 сотрудниками ООО «ТВК-плюс», а также жителем дома.

В акте от 26.06.2015 г. указано, что при попытке проведения работ в доме по адресу: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а, не представившийся сотрудник управляющей компании ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отказался предоставить доступ к местам общего пользования дома, а именно, на чердак. Представитель УК сообщил, что нет оснований для допуска (запрет директора). На уведомление о том, что ООО «ТВК-плюс» является оператором связи, оказывающим услуги жильцам дома, а доступ необходим для надлежащего оказания услуг, реакции не последовало, доступ не был предоставлен. От подписи настоящего акта представитель управляющей компании отказался. Данный акт подписан 2 сотрудниками ООО «ТВК-плюс», а также жителем дома.

В акте от 22.06.2015 г. указано, что при попытке проведения работ в доме по адресу: г. Бердск, ул. ул. Боровая, д. 94, не представившийся сотрудник управляющей компании ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отказался предоставить доступ к местам общего пользования дома, а именно, на чердак. Представитель УК сообщил, что нет оснований для допуска (запрет директора). На уведомление о том, что ООО «ТВК-плюс» является оператором связи, оказывающим услуги жильцам дома, а доступ необходим для надлежащего оказания услуг, реакции не последовало, доступ не был предоставлен. От подписи настоящего акта

представитель управляющей компании отказался. Данный акт подписан 2 сотрудниками ООО «ТВК-плюс», а также жителем дома.

В ответе на запрос Новосибирского УФАС России ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» указало, что в диспетчерской ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» ведётся журнал выдачи ключей от технических помещений МКД, которые находятся на обслуживании с 01.01.2015г.

Согласно п. 2.4 Приказа ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» № 10 от 01.01.2015г. О необходимости выполнения мероприятий, направленных на решение задач в области ГО и защиты ЧС, организации работы по антитеррористической защищенности объектов диспетчера производят выдачу ключей от подвальных и чердачных помещений только работникам, обслуживающим жилой фонд или по специальному разрешению другим лицам сторонних организаций, а также собственникам МКД в соответствии с ЖК РФ.

Сотрудники «ТВК-плюс» обращались в диспетчерскую ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» за ключами от технических помещений для проведения работ, диспетчер действовал согласно инструкции, выполняя вышеуказанные документы действующего законодательства Российской Федерации, так как в ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отсутствует информация, где и какое оборудование расположено.

В соответствии с договором № 220 от 01.01.2009г. под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» находилось 8 (восемь) многоквартирных домов, в дальнейшем списки не направлялись, дома указанные в запросе антимонопольного органа, расположенные по адресам: НСО, г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, Боровая, д. 94, Микрорайон, д. 15а - не обслуживались.

В июне 2015г. состоялось совещание с заместителем главы администрации г. Бердска С.А. Носовым, директором ООО Телекомпания «ТВК-плюс» А.А. Кирпиченко, по вопросам предоставления допуска на жилой фонд, который обслуживает ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ». На данном совещании договорились, что:

- ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» после официального запроса может предоставить списки председателей совета домов с контактными телефонами, для назначения времени и места проведения мероприятий, где председатель МКД приходит в диспетчерскую ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» и берет ключи от технических этажей под свою ответственность с фиксацией в журнале выдачи ключей (запрос не поступал).

- заключить договор передачи в возмездное пользование части имущества собственников, по поручению собственников МКД.

По устным и письменным заявлениям собственников, было отправлено письмо исх. № 07/192 от 27.02.2015г. провайдером для маркировки сетей, которые расположены на МКД, от провайдеров, указанных в письме, поступил ответ, что все сети промаркированы.

17.07.2015г. ООО УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило письмо исх. № 7/224 от 17.07.2015г. в «ТВК-плюс» о предоставлении перечня установленного оборудования

и схем разграничения локальных сетей, на что поступил ответ исх. № 117 от 23.07.2015г., запрашиваемая информация не представлена, со ссылкой на проведение ревизии, что заставляет сомневаться, что «ТВК-плюс» знает, где и какое оборудование размещает.

В связи с вышеизложенным, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не препятствует сотрудникам «ТВК-плюс» в обслуживании сетей компании, а предлагает урегулировать договорные отношения.

В ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» нет протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов с решениями по ограничению доступа, а также разрешения по допуску в технические помещения по адресам: Лунная, д.17, Боровая, д. 94, Микрорайон, д. 15а.

По поводу данных доводов управляющей организации необходимо отметить следующее.

Согласно Списку жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», представленному в Новосибирское УФАС России управляющей организацией, жилые дома по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, г. Бердск, ул. Боровая, д. 94, г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а, находятся в управлении Общества.

Из положений статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» следует, что ООО «ТВК-плюс», как оператор связи, в целях оказания своим абонентам услуг надлежащего качества, обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (кровля, чердаки, подвалы), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внутри здания и помещений) невозможна, соответственно невозможно и оказание услуг связи абонентам. Отсутствие доступа к размещенному оборудованию для проведения технических работ также препятствует оказанию услуг связи.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 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 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и

норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что данные правила 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 и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Согласно части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 №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 (пункт 1 статьи 45 Закона о связи).

В силу части 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Согласно части 3 статьи 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

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 XVI Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 №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 - 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 - 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.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ч. 1 статьи 209 ГК РФ).

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 ЖК РФ 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.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2, пункта 3.1 статьи 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 ЖК РФ 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. Несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения такого договора подлежат разрешению исключительно в судебном порядке.

Данная позиция подтверждается актами судебной практики, в частности, Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 21.07.2015 N Ф09-4618/15 по делу № А60-40325/2014.

Следовательно, исходя из норм действующего законодательства и условий договора № 20 от 01.01.2009 г. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязано обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам указанных жилых домов.

Согласно информации, представленной в Новосибирское УФАС России, протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов с решениями по ограничению доступа, а также по допуску в технические помещения по адресам в г. Бердске: ул. Лунная, д.17, ул. Боровая, д. 94, ул. Микрорайон, д. 15а не имеется, а из пояснений ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» следует, что без представления решений общих собраний собственников УК не допускает оператора связи к техническим помещениям МКД.

Действия УК по препятствованию оператору связи в размещении оборудования связи в технических помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении УК, приводят к отказу от заключения и исполнения публичных договоров операторов связи с жильцами МКД.

Действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» по ограничению доступа сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в МКД.

В соответствии с Аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков Новосибирского УФАС России предварительно сделан вывод о наличии признаков доминирующего положения ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» с долей 100 % на каждом из локальных рынков услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирных домов и конструктивных элементов помещений многоквартирных домов по адресам: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 1-3, 5-8, 13-20, 15а, 16а, 22-25, 22а, 27-30, 32-36, 42-46, 46а, 48, 50, 54, 56-59, 63-65, 67-69; ул. Лунная, д. 6, 8, 10, 10а, 11, 12, 14-17, 19, 21, 22, 22а, 24, 25, 49; ул. Рогачева, д. 1, 4, 5, 6, 8, 11а, 14, 16, 24, 32, 49; ул. Боровая, д. 94, 96, 98; ул. Красная Сибирь, д. 118; ул. Комсомольская, д. 16а; ул. Черемушная, д. 10; ул. Кольцова, д. 18.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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 создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», в результате которых

ограничивается доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, и создаются препятствия для оказания ООО «ТВК-плюс» услуг связи в МКД по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, г. Бердск, ул. Боровая, д. 94, г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а, содержат признаки злоупотребления доминирующим положением, а именно признаки нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, в отношении ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» письмом вх. № 9942 от 28.10.2015 г. представило следующие пояснения по существу дела.

В период с июня по сентябрь 2015 года состоялись внеочередные общие собрания собственников жилых многоквартирных домов, находящихся под управлением компании, организованные и проведенные в соответствии со ст. 44, 45, 46, 47 ЖК РФ.

В результате голосований большинством голосов собственников жилых помещений были приняты следующие решения:

Утвердить ставки оплаты за использование общего имущества жилых многоквартирных домов провайдерами для размещения соответствующих сетей и оборудования;

Поручить управляющей компании ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» провести соответствующую работу с провайдерами по заключению возмездных договоров на размещение оборудования, локальных сетей связи, телевидения, интернет ресурсов в местах общего пользования либо с использованием общего имущества собственников жилых многоквартирных домов;

Наделить ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» от имени и по поручению собственников заключать возмездные договоры с провайдерами на размещение оборудования и сетей в местах общего пользования либо с использованием общего имущества собственников жилых многоквартирных домов;

Наделить ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» полномочиями по ведению претензионной и судебной работы в отношении провайдеров, размещающих локальные кабельные сети и оборудование в местах общего пользования либо с использованием общего имущества собственников жилых многоквартирных домов;

а также прочие решения.

Аналогичные протоколы продолжают поступать в адрес управляющей организации и в настоящее время.

Руководствуясь действующим законодательством РФ, и полномочиями, предоставленными собственниками МКД, подтвержденными соответствующими протоколами общих собраний, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило в адрес ООО Телекомпания «ТВК-плюс» и ООО «ТВК-ТВ» запросы о предоставлении

информации, какая именно компания из входящих в холдинг ТВК, размещает соответствующее оборудование и локальные сети в местах общего пользования, либо с использованием общего имущества собственников жилых многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», а также с просьбой предоставить перечень установленного оборудования и схемы размещения локальных сетей на жилом фонде, находящимся под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (исх. № 7/223, 7/224 от 17.07.2015 года).

С аналогичной просьбой и необходимыми разъяснениями ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» неоднократно обращалось в ООО Телекомпания «ТВК-плюс» (исх. № 07/999 от 31.07.2015 года, № 07/1056 от 19.08.2015 года), также в данных письмах разъяснялось, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» абсолютно не препятствует представителям ООО Телекомпания «ТВК-плюс» в допуске к размещенному оборудованию и сетям для их обслуживания, а принимает необходимые меры по приведению договорных отношений с провайдерами и сетевого хозяйства в соответствие с действующим законодательством РФ.

23.07.2015 года в адрес ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» поступил соответствующий ответ (исх. № 117), согласно которому предоставлением услуг связи, а, следовательно, созданием локальных сетей и размещением оборудования занимается ООО Телекомпания «ТВК-плюс», перечень оборудования и схемы размещения локальных сетей не предоставлены до настоящего времени.

В связи с тем, что договор № 20 от 01.01.2009 года был заключен в период, когда под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» находилось восемь жилых многоквартирных домов, а в настоящее время под управлением восемьдесят пять МКД, а также в связи с внесением ряда изменений в Жилищный Кодекс РФ, отсутствием дополнительных соглашений, корректирующих условия договора, прекращением деятельности по управлению жилыми многоквартирными домами с 01.01.2010 года, прекращением исполнения обязательств по данному договору со стороны ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС», передачей собственниками полномочий по управлению ЗАО «ГК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», с целью приведения договорных отношений в соответствие с действующим законодательством ООО УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», было направлено соглашение о расторжении указанного выше договора (исх. № 7/915 от 14.07.2015 года) и получен ответ, что ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» не видит оснований для расторжения договора с 01.01.2010 года.

19.08.2015 года ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» повторно направлено письмо (исх. № 07/1055 от 19.08.2015 года) с просьбой уточнить, с какого момента ООО Телекомпания «ТВК-плюс» готово расторгнуть договор по ранее указанным основаниям, но ответ не поступил.

01.09.2015 года в адрес ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» поступил ответ (исх. № 07/1091 от 01.09.2015 года) на направленный ранее запрос в ОАО «Новосибирскэнергосбыт», согласно которому, договорные отношения с ООО Телекомпания «ТВК-плюс» и ООО Телекомпания «ТВК-ТВ) у гарантирующего поставщика отсутствуют.

31.08.2015 года ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило в адрес ООО Телекомпания «ТВК-плюс» оферту договора (исходящий № 07/1091), срок для

акцепта, указанный в сопроводительном письме, составляет 5 (пять) дней.

По истечении указанного срока надлежащим образом подписанный договор в адрес ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не поступил, разногласия по условиям договора также не поступали, не поступал и мотивированный отказ от заключения договора.

При этом ООО Телекомпания «ТВК-плюс» просит предоставить протоколы общих собраний, подтверждающие, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» действительно является управляющей компанией по обслуживанию жилого фонда, бюллетени и договоры управления.

В свою очередь ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило соответствующий ответ о том, что все необходимые документы были предоставлены в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области, также было предложено ознакомиться с необходимой информацией о деятельности ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» на официальном сайте ГЖИ НСО и непосредственно на сайте управляющей компании, также было разъяснено, что договоры управления не могут быть предоставлены, так как в них указаны персональные данные собственников помещений, находящихся в жилых многоквартирных домах, передача персональных данных третьим лицам, не связанным с выполнением договора управления, возможна только с письменного согласия собственников.

Согласно ст. 7 ФЗ № 152 «О персональных данных» операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам персональные данные без согласия субъекта персональных данных.

В соответствии со ст. 9 ФЗ «О персональных данных» в случаях, предусмотренных Федеральным законом, обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных с собственноручной подписью.

ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» считает, что ООО Телекомпания «ТВК-плюс» уклоняется от заключения соответствующего договора, следовательно нарушает права собственников, принявших соответствующие решения по заключению возмездного договора на размещение оборудования и локальных сетей телевидения в местах общего пользования с использованием общего имущества собственников жилого многоквартирного дома» на общем собрании, так как единственным органом управления жилым многоквартирным домом в соответствии со ст. 44 ЖК РФ является общее собрание собственников.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя по содержанию общего имущества МКД.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ принятие решений о пользовании общим

имуществом собственников помещений в многоквартирном доме принимается большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, оформляется протоколами в соответствии с требованиями, установленными Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме.

При этом прокладывая локальные сети, и устанавливая оборудование в местах общего пользования с использованием общего имущества без согласования как с собственниками помещений, так и с управляющей компанией, ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» производит захват общего имущества МКД, наносит ущерб общему имуществу собственников МКД, к тому же, установленное оборудование потребляет электрическую энергию, оплату за которую производят как собственники, пользующиеся услугами кабельного телевидения, так и те собственники, которые не пользуются услугами ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС». Специалистам, осуществляющим обслуживание оборудования, необходимо иметь свободный доступ к оборудованию, размещенному в местах общего пользования, которому не препятствует ни управляющая компания, ни непосредственно собственники, управляющая компания лишь просит соблюдать изданный 01.01.2015 года в ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» соответствующий Приказ № 10 «О необходимости выполнения мероприятий, направленных на решения задач в области ГО и защиты от ЧС, организации работы по антитеррористической защищенности объектов», согласно которому, соответствующим подразделениям поручено обеспечить сохранность подвальных и чердачных помещений от доступа посторонних лиц, провести внеплановый инструктаж по обеспечению антитеррористической защищенности объектов жилого фонда, постоянно проводить проверку дверей, ведущих на чердаки и в подвалы на предмет отсутствия доступа, диспетчерам производить выдачу ключей от подвальных и чердачных помещений только работникам, обслуживающим жилой фонд, представителям сторонних организаций для проведения необходимых работ - только по специальному разрешению.

ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» занимается коммерческой деятельностью, приносящей доход, с использованием общего имущества собственников помещений в МКД, собственники, заключившие договор «Об оказании услуг связи», производят ежемесячную абонентскую плату согласно установленного перечня каналов, при этом ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» отказывается заключать соответствующий договор и, соответственно, производить оплату.

В соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 года «О связи», организации связи по договору с собственником или иными владельцами зданий могут осуществлять строительство, эксплуатацию средств и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование имуществом. Отсутствие договорных отношений между собственниками помещений в жилом многоквартирном доме и организациями связи, телевидения, интернет-ресурсов

рассматривается в данном случае как нарушение прав собственников.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации принятие условий о пользовании общим имуществом многоквартирного дома третьими лицами, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества, отнесено к компетенции общего собрания собственников.

В соответствии с письмом Новосибирской городской торгово-промышленной палаты среднерыночный размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений в жилых многоквартирных домах для размещения сооружений связи составляет 500 (пятьсот) рублей в месяц. При этом минимальный пакет 43 канала аналогового телевидения, предоставляемого ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС», имеет стоимость 130 рублей в месяц с одного абонента.

В жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества, размещено оборудование и локальные сети иных провайдеров, а именно: ООО «Сибирские сети», ООО «Новотелеком», ООО «Престиж интернет», ОАО «Мобильные Телесистемы», ПАО «Ростелеком», при этом со всеми надлежащим образом заключены соответствующие возмездные договоры.

21.09.2015 года в ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» начали поступать звонки от собственников, из которых было выяснено, что в адрес всех собственников жилого фонда, находящегося под управлением Общества, директором ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» были направлены письма (исх. № 144), из текста которых следует, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило в адрес ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» требование о внесении ежемесячной оплаты за размещение оборудования и сетей в местах общего пользования. При этом никаких требований ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не направляло, был направлен лишь проект договора, основанный на решениях собственников МКД. Также в указанном письме говорится о перекалывании денежных средств из карманов жильцов карман УК, что является явной клеветой, порочащей честь и достоинство, подрывающей репутацию компании.

Также в указанном письме ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» предлагает собственникам принять на общих собраниях решения об отказе от взимания платы с телекомпании, в противном случае предупреждает, что повысит стоимость размера платы для абонентов, либо полностью прекратит оказание услуг в отношении МКД, тем самым диктует условия в одностороннем порядке, создает кабальные условия для собственников.

По мнению ответчика, своими действиями ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» существенно нарушает антимонопольное законодательство РФ. ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» занимает доминирующее положение на рынке по оказанию услуг в сфере связи и телевидения в городе Бердске и своими действиями ущемляет интересы других лиц, создает явные дискриминационные условия, чем нарушает Федеральный Закон от 26.07.2006 года «О защите конкуренции».

Ответчиком направлена соответствующая жалоба в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области вх. № 9157 от 06.10.2015 г., также направлено заявление в Прокуратуру Новосибирской области, в настоящее

время проводится необходимая работа по подготовке искового заявления по данному вопросу в Арбитражный суд Новосибирской области.

На основании вышеизложенного, руководствуясь отсутствием самого факта ограничения доступа сотрудников ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» в места общего пользования, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» считает, что со стороны Общества не было создано препятствий доступу на товарный рынок либо выходу из товарного рынка, следовательно, не было допущено нарушений, предусмотренных пунктом 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» считает заявление, направленное в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС», необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 06.11.2015 г. представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в письменных пояснениях. По мнению ответчика, факт не допуска отсутствует, такого распоряжения руководитель управляющей компании не давал. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не препятствует допуску представителей ООО «ТВК-плюс», они могут приходить и работать. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» неоднократно обращалось в адрес ООО «ТВК-плюс» с просьбой представить сведения об оборудовании и список сотрудников. Управляющая организация просит документально оформить соответствующие взаимоотношения, однако препятствий допуску представителей заявителя к размещенному в МКД оборудованию не создает.

Представитель заявителя на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 06.11.2015 г. представил пояснения, суть которых заключается в следующем.

Факты не допуска ООО «ТВК-плюс» к оборудованию связи зафиксированы соответствующими актами. Кроме того, представителем заявителя представлены дополнительные акты фиксации отказа в предоставлении доступа – от 29.09.2015 г. по адресу г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24, от 15.10.2015 г. по адресу г. Бердск, ул. Боровая, д. 94. Указанные акты подписаны сотрудниками ООО «ТВК-плюс» и жителями МКД, представитель УК от подписи отказался.

Собственники помещений в МКД обращались в УК с просьбой о предоставлении доступа, однако УК отказала.

Ответчик занимает доминирующее положение. Требование оператора связи о предоставлении доступа в места общего пользования является обоснованным, оператор не может отказать в предоставлении услуг связи, так как данный договор является публичным. К обязанностям организаций по обслуживанию жилого фонда согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, относится обязанность по предоставлению доступа операторам связи. ООО «УК «Сибирский стандарт» обязано выполнять указанные Правила и обеспечить доступ. Согласно Протоколу заседания Экспертного Совета ФАС России от 26.05.2014 г. надлежащим основанием для размещения оборудования связи является договор об оказании услуг связи. УК создает угрозу не оказания услуг связи.

По поводу доводов ответчика о том, что собственники приняли решение об установлении платы за размещение оборудования, представитель заявителя отметил, что если ответчик полагает, что ООО «ТВК-плюс» должно оплачивать данную услугу, ответчику необходимо обратиться в суд с требованием о понуждении к заключению соответствующего договора, но не ограничивать доступ в МКД, в которых ООО «ТВК-плюс» много лет оказывает услуги связи. УК не обращалась с соответствующим требованием. Договор от 2009 г. на предоставление безвозмездного доступа заключен между заявителем и ответчиком в отношении 6 домов, а доступ не предоставляется во все дома.

УК прекратила предоставлять доступ в мае 2015 г., первый акт о не допуске составлен в июне 2015 г.

Специалистами ООО «ТВК-плюс» осуществлялся выход в МКД и составление акта в связи с заявками потребителей, согласно сложившейся практике, доступ сотрудникам предоставлялся при предъявлении удостоверения.

Ранее доступ сотрудникам ООО «ТВК-плюс» предоставлялся. Ситуация развивалась длительное время, в решении вопроса участвовала местная администрация, проводилось совещание. Несколько раз допуск предоставлялся по звонку местной администрации.

ООО «ТВК-плюс» полагает, что заявление Общества является обоснованным и просит выдать ответчику предписание об обеспечении доступа и привлечь его к ответственности.

Определением Комиссии Новосибирского УФАС России от 06.11.2015 г. рассмотрение дела № 02-01-52-10-15 от 06.10.2015 г. было отложено на 10.12.2015 г. в 10-00 часов в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств для принятия решения по делу. У сторон были запрошены дополнительные документы и сведения по существу дела.

Письмом вх. № 10800 от 24.11.2015 г. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» представило в Новосибирское УФАС России в качестве дополнительных доказательств по делу следующие документы:

Копию списка лиц, имеющих право на проведение работ по устройству и обслуживанию локальных сетей кабельного телевидения и предмашинных помещениях лифтов, технических этажах, кровлях и иных технических помещениях и коммуникационных каналах жилых и административных зданий от 09.04.2015 года.

Данный список размещен в диспетчерской службе ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» и используется в ежедневной работе по обеспечению пропускного режима.

Копии листов № 8, 13, 34, 38, 45, 46, 52, 53, 66, 67, 75, 76, 77, 87, 90, 91, 96, 97, 104, 105, 107, 109, 110, 111, 113, 131, 133, 146, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 161, 173, 192, 198 журнала от 07.08.2014 года по 23.06.2015 года, а также листов № 4, 8, 14, 15, 20, 40, 65, 71, 78 журнала от 24.06.2015 года выдачи ключей от мест общего пользования, подвальных, чердачных, технических и иных помещений (выдачи и возврата ключей от электроустановок) в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества, подтверждающие обеспечение беспрепятственного

допуска сотрудникам ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС», указанным в соответствующем списке в данные помещения, для обеспечения обслуживания размещенного оборудования и локальных сетей кабельного телевидения со стороны ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ».

Оригиналы указанных выше журналов и списка предоставлены для обозрения на заседание Комиссии Новосибирского УФАС России.

ООО «ТВК-ПЛЮС» письмом вх. № 10838 от 25.11.2015 г. сообщило, что фиксация заявок абонентов на устранение неисправностей производится в единой электронной базе (на основании звонка абонента в call-центр).

Направление в адрес телекомпании письменной заявки (за крайне редким исключением) абонентами не производится, так как целью является не написание заявления и ожидание ответа на него, а быстрое устранение неисправностей.

На основании изложенного, ООО «ТВК-ПЛЮС» представлены в Новосибирское УФАС России выкопировки из базы телекомпании в отношении конкретных абонентов.

Согласно представленным выкопировкам по состоянию на даты составления сотрудниками ООО «ТВК-плюс» актов о не допуске к местам общего пользования МКД в адрес ООО «ТВК-ПЛЮС» действительно поступала заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17 24.06.2015 г. (гр. Селиванова В.В.) (акт по указанному адресу составлен 24.06.2015 г.), заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а 26.06.2015 г. (гр. Жуковец Е.К.) (акт от 26.06.2015 г.), заявки от абонентов, проживающих по адресу: г. Бердск, ул. Боровая, д. 94 22.06.2015 г. (гр. Фролова О.С.) и 15.10.2015 г. (гр. Скоробогатова А.В.) (акты от 22.06.2015 г., 15.10.2015 г.), заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24 поступила 29.09.2015 г. (гр. Кравцова Е.В.) (акт от 29.09.2015 г.). По всем перечисленным заявкам указан статус «невозможно выполнить».

Указанные акты и заявки являются подтверждением наличия у ООО «ТВК-плюс» необходимости доступа в помещения МКД, где размещено оборудование связи, для проведения работ по заявкам абонентов и фактов отказа ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» в предоставлении сотрудникам заявителя указанного доступа.

Кроме того, Новосибирским УФАС России были направлены запросы информации в адрес жителей многоквартирных домов, подписавших представленные ООО «ТВК-ПЛЮС» акты не допуска к местам общего пользования МКД, с просьбой подтвердить или опровергнуть факт обращения в адрес ООО «ТВК-плюс» с заявкой на проведение работ, необходимых для оказания услуг связи (в том числе, устранение неисправностей), а также факт препятствования со стороны УК допуску сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи в МКД по состоянию на даты составления соответствующих актов.

Письмами вх. № 5860э от 23.11.2015 г., 5889э от 25.11.2015 г., 10957 от 30.11.2015 г., 10959 от 30.11.2015 г., 10886 от 26.11.2015 г., 10954 от 30.11.2015 г. жители МКД по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, ул. Боровая, д. 94, ул. Микрорайон, д. 15а подтвердили факты обращения в адрес ООО «ТВК-плюс» с соответствующими

заявками, а также факты препятствования со стороны УК допуску сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи в соответствующих МКД, в том числе, жители МКД указывают на не предоставление сотрудниками УК доступа оператору связи даже по просьбе самих абонентов. В своих письмах абоненты просят обязать УК предоставить доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения МКД, где размещено оборудование связи.

ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» письмом вх. № 11188 от 07.12.2015 г. представило в Новосибирское УФАС России дополнение к заявлению, в котором сообщается следующее.

Несмотря на то, что часть доводов ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (далее - УК) носит абстрактный характер, часть вообще не имеет отношения к заявленным требованиям, ООО «ТВК-ПЛЮС» считает необходимым дать оценку каждому из доводов управляющей компании.

Так, УК заявляет о том, что она «абсолютно не препятствует сотрудникам ООО «ТВК-ПЛЮС» в допуске к размещенному оборудованию и сетям для их обслуживания, а принимает необходимые меры по приведению договорных отношений с провайдерами и сетевого хозяйства в соответствие с нормами действующего законодательства.

По факту это означает, что условием беспрепятственного допуска сотрудников телекомпании является заключение договоров и внесение платежей в адрес управляющей компании (что озвучивается прямым текстом).

По мнению заявителя, приведённые ниже доводы свидетельствуют о наличии безусловных оснований для удовлетворения жалобы.

1. Ограничение допуска и создание препятствий в оказании услуг связи собственникам квартир очевидно и доказано в рамках настоящего дела.

Во-первых, ограничение доступа подтверждается представленными актами. При этом заявителем представлен дополнительный акт от 20.08.2015 г., составленный представителями ООО «ТВК-ПЛЮС» по адресу: г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24, в котором указано, что не представившийся сотрудник ООО УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» отказался предоставить доступ к местам общего пользования дома, а именно – на технический этаж. Доступ был необходим для настройки абонентского оборудования, однако технический этаж был заперт на замок. В УК отказались давать ключи до подписания договора. Представитель УК отказался от подписи акта, однако в акте имеется подпись жителя дома.

Во-вторых, письменными пояснениями жильцов, представленными последними в материалы дела.

В-третьих, выкопировками из базы телекомпании о поданных заявках и отсутствии возможности их исполнения.

В-четвертых, при наличии беспрепятственного доступа у телекомпании отсутствовала бы необходимость подачи подобного заявления (ООО «ТВК-ПЛЮС» является добросовестным участником общественных отношений).

В-пятых, признанием УК проведения встречи с участием заместителя главы

администрации г. Бердска Носовым С.А. по проблеме допуска сотрудников телекомпании к местам общего пользования многоквартирных домов.

В-пятых, тем, что ключи были выданы телекомпании за 7 месяцев всего 12 раз (при этом 2 раза - по просьбе старшей по дому (Микрорайон, б), 4 раза - по личному звонку Носова С.А., 1 раз - по личному указанию заместителя директора УК, 5 раз - в начале возникновения конфликта, когда ключи выдавались через раз, в зависимости, видимо, от настроения руководства УК). При этом следует отметить, что в день может поступать около 10 заявок на проведение ремонтных работ из домов, обслуживаемых УК.

Указанные обстоятельства, на взгляд заявителя, безусловно свидетельствуют о создании УК искусственных препятствий в допуске сотрудников телекомпании к местам общего пользования многоквартирных домов.

2. Требование УК о внесении платы за размещение оборудования (отказ в заключении договора пользования) не могут являться основаниями для отказа в предоставлении допуска.

Данная ситуация детально рассмотрена, в частности, в информационном письме ФАС России от 27.05.2015 г. № ИА/26126/15 (далее - Письмо ФАС): «Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение:

- об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома (решение не принято);

- либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом (решение не принято);

- либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме (решение не принято).

Таким образом, УО не вправе принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, самостоятельно, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

Таким образом при оценке обоснованности отказа УО 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 линий связи), необходимо установить, имеется ли соответствующее волеизъявление собственников.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что решение о запрете размещения средств связи либо об определении условий предоставления доступа не приняты - действия УК, создающие препятствия в получении доступа к местам общего пользования полностью не обоснованы, выходят за рамки компетенции и, по факту, являются средством незаконного давления на телекомпанию.

Указанный вывод подтверждается многочисленной судебной практикой.

В частности, письмом ФАС России от 27.05.2015 г. № ИА/26126/15 рекомендовано при оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома, руководствоваться необходимостью соблюдения конституционных прав граждан Российской Федерации на получение информации, соблюдения прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме (жильцов), позицией судов Российской Федерации (в том числе: Определение Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № ВАС-4540/13 от 19.04.2013 г., Постановление ФАС Уральского округа от 07.03.2014 г. № Ф09-239/14 по делу А60-12654/2013, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 27.11.2013 г. по делу А75-409/2013, Решение АС г. Москвы от 26.02.2013 г. по делу № А40-154571/2012, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 24.09.2013 г. по делу № 45-28334/2012) и практикой применения антимонопольного законодательства.

Так, в Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № ВАС-4540/13 от 19.04.2013 г. указано: «Как следует из судебных актов, обществом с ограниченной ответственностью «Еканет» для оказания услуг по доступу к сети Интернет на основании договоров, заключенных с отдельными собственниками квартир, в многоквартирном жилом доме было размещено специализированное оборудование (иск об обеспечении беспрепятственного доступа к оборудованию).

Ссылаясь на отсутствие согласия собственников квартир на размещение оборудования, а также невнесение платы за его размещение, потребленную этим оборудованием электрическую энергию, товарищество обратилось в суд со встречным заявлением.

Суды установили, что спорное оборудование размещено в местах общего пользования жилого дома на основании договоров о возмездном оказании услуг ... Товариществом создаются препятствия в доступе общества «Еканет» к принадлежащему ему оборудованию для его обслуживания и устранения неисправностей.

Руководствуясь положениями подпункта пункта 2, пункта 3.1 статьи 44, пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, суды отказали в удовлетворении требований товарищества. Первоначальный иск был удовлетворен».

В Постановлении ФАС Уральского округа от 07.03.2014 г. № Ф09-239/14 по делу № А60-12654/2013 указано: «ТСЖ не оспаривается и материалами дела подтвержден тот факт, что размещение несколькими операторами связи оборудования связи в многоквартирном доме, находящемся в управлении заявителя, с целью оказания услуг связи проживающим в нем собственникам помещений стало возможным только после заключения возмездных договоров с ТСЖ, несогласие же ООО «НТКС» с требованием оплаты за размещение оборудования связи привело к тому, что товарищество препятствует данному оператору связи в доступе в многоквартирный дом для размещения средств и линий связи во исполнение

договоров об оказании услуг связи с собственниками помещений в многоквартирном доме. Вместе с тем, товарищество не вправе выдвигать выбранному таким собственником оператору связи требование о заключении с ним 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».

В Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 27.11.2013 г. по делу № А75-409/2013 судами установлено, что: «в материалах дела отсутствуют доказательства принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса РФ решения об определении порядка пользования ООО «Метросеть-Сургут» общим имуществом дома, либо о запрете третьему лицу размещать принадлежащее ему оборудование в доме, пользоваться таким имуществом при оказании услуг связи. Исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные сторонами доказательства, суды обоснованно сочли, что управляющая компания обязана выполнять Правила № 170, в том числе обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

При таких обстоятельствах, арбитражные суды пришли к обоснованному выводу о наличии в действиях управляющей компании нарушений части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции и правомерно отказали ООО «УК РЭУ-8» в удовлетворении заявленного требования».

3. Иные доводы УК в принципе не имеют отношения к заявленному требованию.

3.1. Утверждение о том, что телекомпания производит захват общего имущества абсурдно.

Во-первых, на размещение оборудования для оказания услуг связи не требуется согласие всех собственников, достаточным основанием для размещения оборудования и его энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, заключаемый с конкретным абонентом (Протокол № 8 Заседания Экспертного совета ФАС России по вопросам связи от 26 мая 2014 г., Письмо ФАС России от 27.05.2015 г. № ИА/26126/15).

Во-вторых, как уже неоднократно отмечалось, если управляющая компания имеет какие-либо претензии к телекомпаниям или полагает, что телекомпания должна вносить плату за возможность размещения оборудования - она должна решать проблему в законном русле (предъявив соответствующую претензию, иск и т.д.), а не ограничивать доступ к оборудованию и местам общего пользования, на что собственники ее не уполномочивали.

Представленные протоколы общих собраний, по мнению телекомпаний, не являются легитимным волеизъявлением собственников (все протоколы выполнены как под копирку, отсутствуют бюллетени для голосования, ввиду чего установление действительного волеизъявления собственников невозможно), но и даже они не содержат решения о допуске оператора связи только при условии заключения договора с управляющей компанией.

3.2. Указание на то, что телекомпания распространяет в отношении УК клевету - не

выдерживает никакой критики.

Так, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» направило в адрес ООО «ТВК-плюс» договор, в соответствии с которым, телекомпания должна была вносить плату за пользование общим имуществом на счет управляющей компании.

В своем письме телекомпания лишь разъяснила своим абонентам, что тарифы телекомпания складываются из расходов и в случае установления платы телекомпания рассмотрит возможность о повышении тарифов. То есть, по факту для перечисления (на расчётный счет) управляющей компании платы за размещение оборудования, телекомпания должна будет повысить тарифы (получить деньги от абонентов) либо работать в убыток или вообще отказаться от оказания услуг.

При этом телекомпания не оспаривает и не заявляет, что эти деньги будут использованы управляющей компанией необоснованным способом либо не в интересах жильцов. При указанных обстоятельствах, утверждение о распространении клеветы выглядит абсурдным.

3.3. Довод о навязывании кабальных условий жильцам - голословен.

ФАС России в ч. 2 Протокола № 8 Заседания Экспертного совета ФАС России по вопросам связи отмечает: поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе от затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, требования УО оформить с УО отношения по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы, приводит к повышению размера платы за услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств связи, а также приводит (может привести) к отказам операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме в связи с экономической нецелесообразностью несения таких затрат.

То есть, сведения, указанные телекомпаний в письме, являются обычным разъяснением экономических последствий принятия решения о взимания платы (очевидных, в том числе, и для Федеральной антимонопольной службы РФ), а не навязыванием каких-либо кабальных условий.

3.4. Утверждение о нарушении антимонопольного законодательства со стороны телекомпаний, по мнению заявителя, не сможет объяснить и сама УК.

Так, управляющая компания отмечает, что на территории города Бердска услуги связи оказывают все операторы, оказывающие услуги в Новосибирской области (ООО «Сибирские сети», ООО «Новотелеком», ОАО «Мобильные Телесистемы» и т.д.). То есть о каком-либо доминирующем положении речи быть не может.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что:

- материалами дела подтверждается создание препятствий телекомпаний в допуске к местам общего пользования;

- представленные протоколы общих собраний жильцов не предоставляют УК право ограничивать доступ к размещенному оператором связи оборудованию, не закрепляют возможность доступа только в случае заключения договора (предусмотрено право заключать договоры, предъявлять претензии и иски), более того, их легитимность вызывает серьезные вопросы;

- приведенные доводы УК не обоснованы или в принципе не имеют отношения к рассматриваемому делу -

наличествуют безусловные основания для удовлетворения заявления ООО «ТВК-ПЛЮС».

Представитель ответчика на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 10.12.2015 г. с доводами заявителя не согласился, указав, что факт не допуска отсутствует. Ответчиком в Новосибирское УФАС России представлены оригиналы (для обозрения) и копии журналов и обращения директора ООО «ТВК-плюс» с порядком выдачи ключей. Сотрудники заявителя беспрепятственно проходили в дни, когда были составлены акты не допуска. Единственный способ получить ключи – прибыть в диспетчерскую, а акты составлялись в другом месте.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 10.12.2015 г. представитель ООО «ТВК-ПЛЮС» поддержал доводы, изложенные в дополнении к заявлению, отметив, что на обслуживании находится более 80 домов, в день поступает до 10 заявок, ключи не выдаются. В сентябре ключи выдавались 1 раз, в октябре – 1 раз, в ноябре – ни разу. Позиция ответчика основана на наличии протоколов общих собраний собственников МКД. Только собственники вправе решать, кто имеет доступ к местам общего пользования МКД. Протоколы не содержат волеизъявления собственников об ограничении доступа, УК может только заключать договоры и предъявлять иски. Относительно порядка составления актов о не допуске представитель заявителя пояснил, что жилец обращается в ООО «ТВК-плюс» с заявкой, оператор связи направляет сотрудников для проведения работ, если нужен допуск, то сотрудники обращаются в диспетчерскую. Если в выдаче ключей отказывают, то привлекается собственник.

На основании изложенного, заявитель полагает, что его требования об обеспечении беспрепятственного доступа являются обоснованными.

Изучив доводы заявителя, ответчика и заинтересованного лица, а также материалы дела в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

ООО «Телекомнания ТВК-плюс» оказывает услуги связи для целей кабельного вещания (лицензия № 113506 от 28.10.2013 г.).

К обращению ООО «ТВК-плюс» приложены копии договоров на оказание услуг связи, заключенных с жителями многоквартирных домов по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, г. Бердск, ул. Боровая, д. 94, г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а.

Также заявителем представлены в Новосибирское УФАС России акты о не допуске сотрудниками управляющей компании ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» сотрудников ООО «ТВК-ПЛЮС» в места общего пользования, где размещено

оборудование связи, в МКД, находящихся под управлением ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», подписанные сотрудниками оператора связи и жителями МКД (абонентами ООО «ТВК-ПЛЮС») с отметкой о том, что сотрудник УК от подписи отказался, выкопировки из базы телекомпании с информацией о поступивших от абонентов заявках на проведение ремонтных работ и результатах их рассмотрения.

Согласно представленным выкопировкам по состоянию на даты составления сотрудниками ООО «ТВК-плюс» актов о не допуске к местам общего пользования МКД в адрес ООО «ТВК-ПЛЮС» действительно поступала заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17 24.06.2015 г. (гр. Селиванова В.В.) (акт по указанному адресу составлен 24.06.2015 г.), заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а 26.06.2015 г. (гр. Жуковец Е.К.) (акт от 26.06.2015 г.), заявки от абонентов, проживающих по адресу: г. Бердск, ул. Боровая, д. 94 22.06.2015 г. (гр. Фролова О.С.) и 15.10.2015 г. (гр. Скоробогатова А.В.) (акты от 22.06.2015 г., 15.10.2015 г.), заявка от абонента, проживающего по адресу: г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24 поступила 29.09.2015 г. (гр. Кравцова Е.В.) (акт от 29.09.2015 г.). По всем перечисленным заявкам указан статус «невозможно выполнить».

Указанные акты и заявки являются подтверждением наличия у ООО «ТВК-плюс» необходимости доступа в помещения МКД, где размещено оборудование связи, для проведения работ по заявкам абонентов и фактов отказа ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» в предоставлении сотрудникам заявителя указанного доступа.

Кроме того, Новосибирским УФАС России были направлены запросы информации в адрес жителей многоквартирных домов, подписавших представленные ООО «ТВК-ПЛЮС» акты не допуска к местам общего пользования МКД, с просьбой подтвердить или опровергнуть факт обращения в адрес ООО «ТВК-плюс» с заявкой на проведение работ, необходимых для оказания услуг связи (в том числе, устранение неисправностей), а также факт препятствования со стороны УК допуску сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи в МКД по состоянию на даты составления соответствующих актов.

Письмами вх. № 5860э от 23.11.2015 г., 5889э от 25.11.2015 г., 10957 от 30.11.2015 г., 10959 от 30.11.2015 г., 10886 от 26.11.2015 г., 10954 от 30.11.2015 г. жители МКД по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, ул. Боровая, д. 94, ул. Микрорайон, д. 15а подтвердили факты обращения в адрес ООО «ТВК-плюс» с соответствующими заявками, а также факты препятствования со стороны УК допуску сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи в соответствующих МКД, в том числе, жители МКД указывают на не предоставление сотрудниками УК доступа оператору связи даже по просьбе самих абонентов. В своих письмах абоненты просят обязать УК предоставить доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения МКД, где размещено оборудование связи.

Между ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» и ООО «Телекомпания ТВК-плюс» (далее – ООО «ТВК-плюс») заключен договор № 20 от 01.01.2009 г., в соответствии с п. 2.2.1 которого, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязуется обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам жилых домов, обслуживаемых управляющей организацией. Конкретного перечня жилых домов, к крышам, чердакам и подвалам которых ООО «УК

«СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязуется обеспечивать доступ специалистов ООО «ТВК-плюс», договор не содержит, соответствующих приложений к договору в Новосибирское УФАС России стороны не представили, из чего следует, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» по договору № 20 от 01.01.2009 г. обязуется обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам всех жилых домов, обслуживаемых управляющей организацией. Согласно п. 5.1 договора, настоящий договор не предусматривает никаких финансовых отношений между сторонами.

Кроме того, согласно п. 7.1, 7.2, 7.4 указанного договора, действие договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств, заинтересованная сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее, чем в 30-дневный срок. Договор вступает в силу с момента подписания и действует на неопределенный срок. Все изменения и дополнения по договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами. На момент возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства ООО «ТВК-плюс» и ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» не представили в Новосибирское УФАС России каких-либо доказательств внесения изменений в указанный договор или его расторжения. При этом в ответе на запрос Новосибирского УФАС России вх. № 6794 от 23.07.2015 г. ООО «ТВК-плюс» подтвердило, что договор № 20 от 01.01.2009 г. сторонами не расторгался.

В письменных пояснениях по делу вх. № 9942 от 28.10.2015 г. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» сообщило, что Обществом в адрес заявителя было направлено соглашение о расторжении указанного выше договора (исх. № 7/915 от 14.07.2015 года) и получен ответ, что ООО Телекомпания «ТВК-ПЛЮС» не видит оснований для расторжения договора с 01.01.2010 года.

19.08.2015 года ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» повторно направлено письмо (исх. № 07/1055 от 19.08.2015 года) с просьбой уточнить, с какого момента ООО Телекомпания «ТВК-плюс» готово расторгнуть договор по ранее указанным основаниям, но ответ не поступил.

По состоянию на даты не допуска сотрудников ООО «ТВК-плюс» к местам, где размещено оборудование связи МКД, произошедшего в июне 2015 г., факты которого подтверждаются соответствующими актами, выкопировками из базы данных ООО «ТВК-плюс» о поступивших заявках абонентов, пояснениями жителей МКД, указанный договор № 20 от 01.01.2009 г. являлся действующим, так как переписка по вопросу его расторжения велась сторонами с 14.07.2015 года. В настоящее время между сторонами не достигнуто соглашение по вопросу расторжения договора. При этом согласно ч. 1 ст. 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В ответе на запрос Новосибирского УФАС России вх. № 6993 от 29.07.2015 г. ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» указало, что в ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» нет протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов с решениями по ограничению доступа, а также разрешения по допуску в технические помещения по адресам: Лунная, д.17, Боровая, д. 94, Микрорайон, д. 15а.

Согласно Списку жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «СИБИРСКИЙ

СТАНДАРТ», представленному в Новосибирское УФАС России управляющей организацией, жилые дома по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, г. Бердск, ул. Боровая, д. 94, г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а, г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24 находятся в управлении Общества.

Из положений статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» следует, что ООО «ТВК-плюс», как оператор связи, в целях оказания своим абонентам услуг надлежащего качества, обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (кровля, чердаки, подвалы), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внутри здания и помещений) невозможна, соответственно невозможно и оказание услуг связи абонентам. Отсутствие доступа к размещенному оборудованию для проведения технических работ также препятствует оказанию услуг связи.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 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 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что данные правила 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 и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Согласно части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 №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 (пункт 1 статьи 45 Закона о связи).

В силу части 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Согласно части 3 статьи 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

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 XVI Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 №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 - 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 - 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.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ч. 1 статьи 209 ГК РФ).

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 ЖК РФ 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.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2, пункта 3.1 статьи 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 ЖК РФ 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. Несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения такого договора подлежат разрешению исключительно в судебном порядке.

Данная позиция подтверждается актами судебной практики, в частности, Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 21.07.2015 N Ф09-4618/15 по делу № А60-40325/2014.

Практически все представленные ответчиком протоколы общих собраний собственников МКД одинаковы по содержанию и не содержат решения о допуске оператора связи к размещенному в местах общего пользования МКД оборудованию только при условии заключения договора с управляющей компанией, а также решения о запрете допуска оператора связи в случае отсутствия у него заключенного договора. Указанное решение принято только собственниками дома № 50 по ул. Микрорайон в г. Бердске. Исходя из остальных представленных решений, собственниками установлен размер платы за использование общего имущества МКД провайдерами для размещения

соответствующих сетей и оборудования, УК уполномочена заключать от имени собственников соответствующие договоры и вести претензионную работу, в случае уклонения провайдера от заключения возмездного договора на размещение локальных сетей и оборудования в местах общего пользования либо с использованием общего имущества собственников помещений в МКД, собственники наделяют ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» правом обращаться в суды с исками о понуждении к заключению договоров, права ограничивать доступ операторов связи к помещениям, где размещено оборудование связи, собственники УК не предоставили. При этом необходимо отметить, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» представило в Новосибирское УФАС России решения по указанным вопросам собраний собственников МКД по адресам: г. Бердск, ул. Боровая, д. 94 от 28.09.2015 г., ул. Микрорайон, д. 15а от 19.09.2015 г., решения собственников МКД по адресам: г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24, ул. Лунная, д. 17 – не представлены.

Изложенное также подтверждает, что ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» ограничивало доступ ООО «ТВК-плюс» в места общего пользования МКД в нарушение действующего законодательства.

Как пояснило ООО «ТВК-плюс», согласно журналам выдачи ключей от мест общего пользования МКД, представленным ответчиком, ключи были выданы телекомпании за 7 месяцев всего 12 раз (при этом 2 раза - по просьбе старшей по дому (Микрорайон, б), 4 раза - по личному звонку Носова С.А., 1 раз - по личному указанию заместителя директора УК, 5 раз - в начале возникновения конфликта, когда ключи выдавались через раз, в зависимости, видимо, от настроения руководства УК). При этом следует отметить, что в день может поступать около 10 заявок на проведение ремонтных работ из домов, обслуживаемых УК. На обслуживании находится более 80 домов, в день поступает до 10 заявок, ключи не выдаются. В сентябре ключи выдавались 1 раз, в октябре – 1 раз, в ноябре – ни разу.

При этом в указанных журналах, представленных ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», по состоянию на 22.06.2015 г. (дата составления акта о не допуске по адресу: г. Бердск, ул. Боровая, д. 94) не содержится записи о выдаче ключей от мест общего пользования указанного МКД кому-либо, не имеется записи о выдаче 24.06.2015 г. (дата составления акта) ключей по адресу: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, 26.06.2015 г. (дата составления акта) ключи по адресу: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а представителям ООО «ТВК-плюс», указанным в Списке лиц, имеющих право на проведение работ по устройству и обслуживанию локальных сетей кабельного телевидения и предмашинных помещениях лифтов, технических этажах, кровлях и иных технических помещениях и коммуникационных каналах жилых и административных зданий от 09.04.2015 года, утвержденном директором ООО «ТВК-плюс», не выдавались, доказательств выдачи ключей по адресу: г. Бердск, ул. Рогачева, д. 24 20.08.2015 г., 29.09.2015 г. (даты составления актов) и по адресу: г. Бердск, ул. Боровая, д. 94 15.10.2015 г. (дата составления акта) не представлено.

Таким образом, факт не допуска сотрудников ООО «ТВК-плюс» к оборудованию связи, размещенному в МКД, подтвержден документально.

Письмом ФАС России от 10.03.2009 № АГ/6010 «О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи» установлено, что одним из барьеров входа на рынки телекоммуникационных услуг является отказ владельца

здания, сооружения, отдельного помещения, технологической площадки (собственника или лица, распоряжающегося на иных законных основаниях) от предоставления оператору связи в пользование (аренду) недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг связи, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. ФАС России считает недопустимым создание барьеров входа на рынки услуг связи и полагает, что такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

Следовательно, исходя из норм действующего законодательства ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» обязано обеспечить беспрепятственный доступ специалистов ООО «ТВК-плюс» к крышам, чердакам и подвалам указанных жилых домов.

Действия УК по препятствованию оператору связи в размещении оборудования связи в технических помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении УК, приводят к отказу от заключения и исполнения публичных договоров операторов связи с жильцами МКД.

Действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» по ограничению доступа сотрудников ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в МКД.

В соответствии с Аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков Новосибирского УФАС России ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» занимает доминирующее положение с долей 100 % на каждом из локальных рынков услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирных домов и конструктивных элементов помещений многоквартирных домов по адресам: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 1-3, 5-8, 13-20, 15а, 16а, 22-25, 22а, 27-30, 32-36, 42-46, 46а, 48, 50, 54, 56-59, 63-65, 67-69; ул. Лунная, д. 6, 8, 10, 10а, 11, 12, 14-17, 19, 21, 22, 22а, 24, 25, 49; ул. Рогачева, д. 1, 4, 5, 6, 8, 11а, 14, 16, 24, 32, 49; ул. Боровая, д. 94, 96, 98; ул. Красная Сибирь, д. 118; ул. Комсомольская, д. 16а; ул. Черемушная, д. 10; ул. Кольцова, д. 18.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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 создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», в результате которых ограничивается доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, и создаются препятствия для оказания ООО «ТВК-плюс» услуг связи в МКД по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, ул. Боровая, д. 94, ул. Микрорайон, д. 15а, ул. Рогачева, д. 24 нарушают пункт 9 части 1 статьи 10

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

По поводу доводов ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» о нарушении ООО «ТВК-плюс» антимонопольного законодательства, необоснованном уклонении от заключения возмездного договора на размещение оборудования необходимо отметить следующее.

В силу положений части 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном [законом](#) порядке, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

В соответствии со ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав.

Из вышеизложенного следует, что по вопросу заключения договора на размещение телекоммуникационного оборудования с ООО Телекомпания «ТВК-плюс», а также по вопросу защиты деловой репутации, ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» за защитой нарушенных прав в соответствии со ст. 11 ГК РФ следует обратиться в суд.

Также по поводу доводов ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» о том, что ООО «ТВК-плюс» навязывает потребителям услуг связи невыгодные условия оказания услуг связи, необходимо отметить, что договоры об оказании услуг связи заключены между жителями многоквартирных домов и ООО «ТВК-плюс», управляющая организация не является стороной данных правоотношений, следовательно, права ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» в данном случае не нарушены. В Новосибирское УФАС России не поступали соответствующие обращения с жалобой на действия ООО «ТВК-плюс» от жителей многоквартирных домов г. Бердска.

Таким образом, в настоящее время в действиях ООО «ТВК-плюс» признаков нарушения антимонопольного законодательства не содержится.

На основании изложенного, действия ООО «УК «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ», в результате которых ограничивается доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, по адресам: г. Бердск, ул. Лунная, д. 17, ул. Боровая, д. 94, ул. Микрорайон, д. 15а, ул. Рогачева, д. 24 нарушают пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский стандарт» занимающим доминирующее положение на каждом из локальных рынков услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирных домов и конструктивных элементов помещений многоквартирных домов по адресам: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 1-3, 5-8, 13-20, 15а, 16а, 22-25, 22а, 27-30, 32-36, 42-46, 46а, 48, 50, 54, 56-59, 63-65, 67-69; ул. Лунная, д. 6, 8, 10, 10а, 11, 12, 14-17, 19, 21, 22, 22а, 24, 25, 49; ул. Рогачева, д. 1, 4, 5, 6, 8, 11а, 14, 16, 24, 32, 49; ул. Боровая, д. 94, 96, 98; ул. Красная Сибирь, д. 118; ул. Комсомольская, д. 16а; ул. Черемушная, д. 10; ул. Кольцова, д. 18 в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский стандарт» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, в многоквартирных домах по адресам: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а; ул. Лунная, д. 17; ул. Боровая, д. 94, ул. Рогачева, д. 24.

3. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский стандарт» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо оператору связи, в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский стандарт», собственниками которых не принято решение об ограничении доступа операторов связи к местам общего пользования многоквартирного дома.

4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-52-10-15

24 декабря 2015 г.

г. Новосибирск

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;

Анохина Е.В. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1

статьи 49, статьей 50 Федерального закона Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.12.2015 года по делу № 02-01-52-10-15 от 06.10.2015 г. о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» (ИНН 5445225537, 633009, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Рогачева, д. 5), пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» устранить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в ограничении доступа ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, в многоквартирных домах по адресам: г. Бердск, ул. Микрорайон, д. 15а; ул. Лунная, д. 17; ул. Боровая, д. 94, ул. Рогачева, д. 24.

2. С целью устранения нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СИБИРСКИЙ СТАНДАРТ» в срок до 05.02.2016 г. обеспечить беспрепятственный доступ ООО «ТВК-плюс» в помещения, где размещено оборудование связи, для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо оператору связи, в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский стандарт», собственниками которых не принято решение об ограничении доступа операторов связи к местам общего пользования многоквартирного дома.

О выполнении настоящего предписания сообщить Новосибирскому УФАС России в течение трех дней со дня его выполнения с приложением подтверждающих документов.