

Ответчик:

ООО УК «Жилсервис-2»

Заявители:

ООО «Телесети»

ООО «Телесети Плюс»

ООО «Телелайн»

Заинтересованные лица:

ООО УК «Жилсервис»

ОАО «Псковская ГТС»

ООО «СК «Возрождение -7»

ООО «СК «Возрождение -9»

ООО «Телеком Практик Псков»

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№39/11/17-ТР

06 марта 2018 года г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 19 февраля 2018 года.

Полный текст решения изготовлен 06 марта 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <...>

Членов Комиссии:<... > (далее - Комиссия),

в присутствии представителя ответчика:

от ООО УК «Жилсервис-2» - представитель по доверенности
<...>

в присутствии представителя заявителей:

от ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс», ООО «Телелайн» - представитель по доверенности <...>

в присутствии представителя заинтересованных лиц:

от ООО «Строительная корпорация «Возрождение -7» - представитель по доверенности <...>,

рассмотрев дело №39/11/17-ТР по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис-2» (ИНН 6027121162 ОГРН 1096027008054) части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в координации экономической деятельности операторов связи ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс», ООО «Телелайн»,

УСТАНОВИЛА:

28.06.2017 года в Псковское УФАС России поступило заявление от ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс», ООО «Телелайн» (вх. от 28.06.2017 № 412з) (далее - Заявитель), об отказе ООО УК «Жилсервис», ООО УК «Жилсервис-2» в предоставлении доступа к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) при оказании услуг оператором связи в многоквартирном доме по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7.

Из заявления следовало, что у Заявителей имеются заключенные договоры с жильцами (собственниками) на оказание услуг связи (телевидения, домашнего интернета), также Заявителями неоднократно были направлены обращения о предоставлении доступа на технический этаж и крышу для организации подключения квартир по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7 в адрес ООО УК «Жилсервис», ООО УК «Жилсервис-2» для исполнения обязательств по уже заключенным Абонентским договорам, в чем им было отказано (материалы дела).

Также Заявители указали, что ООО УК «Жилсервис-2» направило договор ООО «Телелайн» от 01.07.2017 об оказании содействия Оператору связи в размещении оборудования связи без проведения собрания собственников общедомового имущества по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7, таким образом, Заявитель считает, что инициирование заключения от своего имени с операторами связи договоров по поводу размещения средств и линий связи на общем имуществе в управляемом многоквартирном доме (далее - МКД) приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы за услуги связи в этом МКД, отказу операторов связи от заключения с собственниками помещений в этих домах публичного договора на оказание услуг связи.

В связи с установлением в действиях ООО УК «Жилсервис-2» признаков нарушения п.3ч.4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и в

соответствии с Приказом от 25.08.2017 №80 Комиссия Псковского УФАС возбудила дело.

В ходе рассмотрения дела лица, участвующие в деле, представили следующие пояснения.

Ответчик не согласился с вменяемым ему нарушением антимонопольного законодательства и представил следующую позицию (вх. от 08.08.2017).

Каких-либо работ по демонтажу оборудования по адресу г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 на 21.10.2016 ООО УК «Жилсервис-2» не производил и поручений об осуществлении данных работ не давал, кем были осуществлены данные работы и по чьему поручению - неизвестно. Договорные отношения с ООО «Телеком Практик Псков» отсутствуют. В целях надлежащим образом узаконить отношения с ОАО «Псковская ГТС», предоставляющим услуги в доме по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7, был заключен договор №1 от 01.01.2017.

В своих позициях ответчик указал, что Заявителем не соблюдены требования действующего законодательства, отсутствует протокол общего собрания собственников МКД, а также в его действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства (материалы дела - вх. от 19.09.2017 № 1201р, от 20.10.2017 № 1411р, от 16.11.2017 № 1526р).

Заинтересованные лица также представили позиции и перечень запрошенных у них в ходе рассмотрения дела материалов.

ООО «Строительная корпорация «Возрождение-7», привлеченное к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица, как застройщик многоквартирного дома по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 указало в своей позиции на отсутствие интереса в разрешении или запрете допуска в МКД сторонних организаций, так как после передачи объекта участнику долевого строительства (после ввода дома в эксплуатацию), ввиду отсутствия целесообразности у застройщика не возникают какие-либо взаимоотношения со сторонними организациями, в том числе представляющими какие-либо ресурсы и/или услуги, т.е. у застройщика отсутствуют совместные взаимоотношения, связанные с эксплуатацией введенного в эксплуатацию дома (материалы дела от 25.08.2017 №1097р; от 19.09.2017 №1206р; от 18.10.2017 №1400р).

ООО «Строительная корпорация «Возрождение-9», привлеченное к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица сообщило, что не осуществляло строительство многоквартирного дома по адресу: город Псков, ул. Ижорского батальона д.7, не производило выбор/отбор операторов связи, не заключало договор о сотрудничестве с операторами связи ввиду отсутствия закрепленных оснований по использованию и распоряжению общедомового имущества вышеуказанного многоквартирного дома (Псков, ул. Ижорского батальона д.7, не осуществляло/не производило демонтаж сетей связи какой либо организации по данному объекту. Письмо, направленное 21.10.2016 года от имени ООО «СК Возрождение-9» в адрес ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс» о демонтаже размещенных сетей связи по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 является ошибочным (материалы дела от 13.07.2017 №937р; от 25.08.2017 №1096р; от 18.10.2017 №1401р).

ООО «ТелекомПрактик-Псков», привлеченное к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица, в письме от 16.11.2017 №1522р сообщает, что договоры на оказание услуг по демонтажу сетей связи по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 с ООО УК «Жилсервис-2» не заключались.

ОАО «Псковская городская телефонная сеть», привлеченное к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица, в своей позиции указало на отсутствие заключенных договоров с ООО УК «Жилсервис-2» на оказание услуг в 2016 году. Договор о взаимодействии №1 от 01.01.2017 на представление права доступа к технологическим помещениям многоквартирных домов заключен с ООО УК «Жилсервис-2» с условием стоимости услуг 400 рублей в месяц за

дом. Протоколами общего собрания собственников жилых помещений по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 ОАО «Псковская ГТС» не располагает (материалы дела от 18.10.2017 №1394р; от 16.11.2017 №1525р).

ООО УК «Жилсервис» в своей письменной позиции сообщает, что каких-либо работ по демонтажу оборудования по адресу г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7 на 21.10.2016 не производило и поручений по осуществлению данных работ не давало. Помимо ошибочно направленного письма от 21.10.2016 (вх. 64/16 от 25.10.2016) письма, направленные Заявителю, отсутствуют, поскольку данный дом не находится в управлении ООО УК «Жилсервис» (материалы дела от 16.11.2017 №б/н).

28.08.2017 Управлением в соответствии со ст. ст. 23,25 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, массовых коммуникаций и информационных технологий по Псковской области запрошен перечень организаций, осуществляющих доступ к сети Интернет физическим и юридическим лицам на территории г. Пскова (исх. от 28.08.2017 № 2786/АК).

14 сентября 2017 года от Управления Федеральной службы по надзору в сфере связи, массовых коммуникаций и информационных технологий по Псковской области поступил перечень операторов связи, оказывающих услуги по передаче данных на территории г. Пскова (вх. от 14.09.2017 № 1179р).

В рамках рассмотрения дела и в соответствии с [частью 5.1 статьи 45](#) Закона о защите конкуренции был подготовлен аналитический отчет по результатам исследования состояния конкурентной среды, который приобщен к материалам дела № 39/11/17-ТР.

Результаты анализа свидетельствуют о том, что между операторами связи ОАО «Псковская ГТС», ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс», ООО «Телелайн» имеются конкурентные отношения, поскольку они осуществляют свою деятельность на одном товарном рынке. ООО УК «Жилсервис-2» единолично действует на рынке управления многоквартирным домом. Таким образом, проведенный анализ о состоянии конкурентной среды на рынке предоставления услуг связи в многоквартирном доме №7 по улице Ижорского батальона в городе Пскове показал, что действия ООО УК «Жилстрой-2» являются координацией экономической деятельности операторов связи, которые привели к отказу от заключения договора с операторами связи ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс» и ООО «Телелайн» в названных границах.

Руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 39/11/17-ТР изготовила и направила сторонам по делу заключение об обстоятельствах дела (исх. от 15.01.2018).

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Лица, участвующие в деле, пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела от 15.01.2018, не представили.

Рассмотрев представленные в материалы дела документы, заслушав пояснения лиц,

участвующих в деле, Комиссия Псковского УФАС России установила:

Частью 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена [лицензия](#) на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В целях исполнения федерального законодательства в соответствии со статьей 162 ЖК РФ между ООО «СК «Возрождение-7» и ООО УК «Жилсервис-2» были заключены договоры на управление и техническое обслуживание жилого дома:

20 мая 2016 года заключен договор № 20/09/16 на управление и техническое обслуживание Объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживающего и коммерческого назначения (1 этап), расположенный по адресу: г. Псков, улица Ижорского батальона, д.7»;

10 октября 2016 года заключен договор № 10/10/16 на управление и техническое обслуживание Объекта: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживающего и коммерческого назначения (2 этап), расположенный по адресу: г. Псков, улица Ижорского батальона, д.7».

Учитывая вышеизложенное, ООО УК «Жилсервис-2» осуществляет управление МКД по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона, д. 7.

В соответствии с условиями Договора управления, ООО УК «Жилсервис-2» приняло на себя обязательства в соответствии с Жилищным законодательством РФ по обслуживанию и содержанию общего имущества МКД.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Кодекса, застройщика), 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 силу ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Одновременно при управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание

общего имущества в этом доме.

В силу требований ст. 209 ГК РФ только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, который вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Порядок пользования объектами общего имущества многоквартирного дома определен в главе 6 ЖК РФ, где указано, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (пункт 4 статьи 36 ЖК РФ).

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Из материалов дела следует, что ООО УК «Жилсервис-2» направило договор ООО «Телелайн» 01.07.2017 об оказании содействия Оператору связи в размещении оборудования связи, с ОАО «Псковская ГТС» управляющая компания заключила договор об оказании содействия Оператору связи в размещении оборудования связи 01.01.2017 (материалы дела).

Также ОАО «Псковская ГТС» в ходе рассмотрения дела указало, что на момент заключения договора с ООО УК «Жилсервис-2» на 01.01.2017, протоколами собрания собственников жилых помещений по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7. ОАО «Псковская ГТС» не располагало, общего собрания собственников жилых помещений не проводило (материалы дела – позиция от 16.11.2017 № 1525р).

При этом, при обращении ООО «Телесети Плюс» в адрес ООО УК «Жилсервис-2» (исх. № 23-17 от 17.04.2017), Управляющая компания указала на необходимость предоставления Решения общего собрания собственников помещений по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7. (материалы дела – письмо от 27.04.2017 № 78).

25 мая 2017 года общим собранием собственников принято решение о разрешении операторам связи ООО «Телесети Плюс» и ООО «Телелайн» использования общедомового имущества для размещения телекоммуникационных и электрических сетей, для представления услуг цифрового телевидения и доступа к сети Интернет, информационных и иных услуг (материалы дела).

ООО УК «Жилсервис-2» в ходе рассмотрения дела было представлено Решение общего собрания собственников жилых помещений в МКД по адресу: г. Псков, ул. Ижорского бат., д. 7, которое было принято 25.09.2017г.

Из содержания подп. 3 [ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) следует, что управляющая организация не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов собственников помещений в МКД, а [ч. 1 ст. 161](#) названного [Кодекса](#) устанавливает обязанность управления МКД обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Таким образом, законодательством не предусмотрено необходимости оформления отношений по размещению телекоммуникационного оборудования операторами связи с управляющими организациями.

Учитывая изложенное, Комиссией Псковского УФАС России установлено и материалами дела подтверждается, что ООО УК «Жилсервис-2» в отношении дома по адресу г. Псков, ул.

Ижорского батальона, д.7, находящегося в управлении названного общества, заключило договор с оператором связи ОАО «Псковская ГТС» о предоставлении общего имущества МКД для размещения оборудования связи с взиманием платы по договору, в то же время препятствовало операторам связи ООО «Телесети», ООО «Телесети Плюс», ООО «Телелайн» в обслуживании своего оборудования и оказании услуг абонентам – собственникам дома по адресу г. Псков, ул. Ижорского батальона, д.7, направляло операторам связи уведомление, содержащее предупреждение об отключении и демонтаже оборудования связи.

Определениями от 26.10.2017 №3384/БТ, от 22.11.2017 №3616/БТ из числа ответчиков исключены: ООО УК «Жилсервис», ООО «СК Возрождение-7».

В действиях ООО «СК «Возраждение-9» нарушений части 5 статьи 11 закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ « О защите конкуренции» не выявлено.

В действиях ООО «СК «Возраждение-7» нарушений части 5 статьи 11 закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ « О защите конкуренции» не выявлено.

В действиях ООО УК «Жилсервис» нарушений части 5 статьи 11 закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ « О защите конкуренции» не выявлено.

Определением от 22.11.2017 №3616/БТ действия ответчика ООО УК «Жилсервис-2» были переквалифицированы в нарушение части 5 статьи 11 Федерального Закона от 26.07.2006 года 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу [ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции](#) физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в ч. 1-3 данной статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [ст. 12](#) и [13](#) указанного Закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно [п. 14 ст. 4 Закона о защите конкуренции](#) координация экономической деятельности - это согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов.

По правилам [п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) и [ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) общее имущество в МКД принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не - достижении согласия - в порядке, установленном судом ([п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации](#)).

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

Поскольку выплаты денежных средств в пользу управляющей компании – ООО УК «Жилсервис-2» относятся на расходы оператора связи и учитываются ими при формировании тарифов на услуги связи, взимание управляющей организацией с операторов связи платы по договору, оформляемому по поводу размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств и линий связи, заведомо приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее такими операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи.

В силу различных обстоятельств, сложившихся по каждому из приведенных сторонами случаев предоставления/препятствования доступа операторов связи со стороны Ответчика,

Комиссия пришла к выводу о влиянии ООО УК «Жилсервис-2» на деятельность операторов связи на рынке оказания услуг связи жителям дома №7 по улице Ижорского батальона в городе Пскове, находящимся под управлением ООО УК «Жилсервис-2».

ООО УК «Жилсервис-2» не предпринимались все возможные меры для предотвращения совершения нарушения, выразившегося в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в МКД, путем инициирования заключения от своего имени с операторами связи договоров на условиях внесения арендной платы по поводу размещения средств и линий связи на общем имуществе в управляемых МКД.

В связи с тем, что заявители оказывают услуги связи собственникам многоквартирного дома по адресу ул. Ижорского батальона, №7 в г. Пскове на основании заключенных договоров с абонентами, Комиссией Псковского УФАС России принято решение не выдавать предписание по делу.

Рассмотрев дело № 39/11/17-ТР по признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», принимая во внимание установленные обстоятельства и руководствуясь частью 5 статьи 11, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО УК «Жилсервис-2» (ИНН 6027121162, ОГРН 1096027008054) нарушившим часть 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи в многоквартирном доме №7 по улице Ижорского батальона в городе Пскове, управление которым осуществляет ООО УК «Жилсервис-2».

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.32 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>