

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №03-05/36-2015

Резолютивная часть решения оглашена «27» августа 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «04» сентября 2015г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №03-05/36-2015 по признакам нарушения ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») в отношении ООО «Управляющая компания УЮТ» <...> в присутствии представителя ОАО «Мобильные ТелеСистемы» <...>, представителя ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» <...>, представителя ОАО «ВымпелКом» <...>, в отсутствии представителей ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» и ООО «Аксинет», в отсутствии представителя ООО «УК УЮТ» (уведомлены о месте и времени рассмотрения дела),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Курского УФАС России 26.02.2015г. поступило заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (ОАО «МТС») о создании ООО «Управляющая компания УЮТ» (ООО «УК УЮТ») препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ОАО «МТС» по оказанию телекоммуникационных услуг абонентам – физическим лицам, проживающим в многоквартирном доме №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска (далее МКД), управляемом данной компанией.

ОАО «МТС» указало, что ООО «УК УЮТ» создает препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности по оказанию телекоммуникационных услуг абонентам – физическим лицам, проживающим в МКД №1 путём установления необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованно препятствует ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, требует оформления отношений по размещению оператором связи на общем имуществе в многоквартирных домах

средств и линий связи возмездным договором, предусматривающим взимание с оператора связи платы.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что ООО «УК УЮТ» создает препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи в многоквартирных домах ОАО «МТС», однако в то же время осуществляет сотрудничество с иными операторами связи (ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «Аксинет», ОАО «ВымпелКом»), оказывающими аналогичные услуги абонентам, проживающим в МКД.

В ходе рассмотрения заявления также была получена дополнительная информация от ООО «УК УЮТ», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «ВымпелКом» и ООО «Аксинет».

Все полученные материалы в соответствии с ч.8 ст.44 ФЗ «О защите конкуренции» послужили основанием для возбуждения дела по признакам нарушения ч.5 ст.11 ФЗ

«О защите конкуренции» в отношении ООО «УК УЮТ».

ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «ВымпелКом», ООО «Аксинет» привлечены к участию в рассмотрении дела как заинтересованные лица.

Дело рассматривалось Комиссией на заседаниях 24.06.2015г., 22.07.2015г. и 27.08.2015г.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Курского УФАС России установила следующее.

ООО «УК УЮТ» зарегистрировано в качестве юридического лица 16.11.2011г., осуществляло деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда в 2 многоквартирных домах г.Курска, в т.ч. МКД №1 по ул. 3-я Песковская г.Курска.

С 2003 года в чердачном помещении МКД №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска размещено следующее телекоммуникационное оборудование: <...>.

Указанное телекоммуникационное оборудование размещено на территории общего имущества данного МКД на основании протокола о намерениях <...> и договора <...>, заключенного между Комитетом жилищно-коммунального хозяйства

г. Курска и ООО Фирма «ТВКиК», а также на основании договоров на оказание услуг связи с абонентами, собственниками помещений в МКД.

Факт согласия собственников помещений в МКД на размещение телекоммуникационного оборудования ОАО «МТС» (правопреемником ООО Фирма «ТВКиК») подтвержден договорами на оказание услуг абонентам-жильцам данного МКД.

Создание препятствий доступа к оборудованию подтверждается актами о не допуске к оборудованию связи от 24.06.2014г. и от 17.02.2015г.

Согласно акту от 24.06.2014г. о недопуске к оборудованию связи сотрудниками ООО «УК УЮТ» были приостановлены работы по модернизации

телекоммуникационной сети ОАО «МТС» и ограничен допуск к уже размещенному оборудованию «...на основании не заключения договора о размещении оборудования между ООО «УК УЮТ» и ООО «МТС». Сотрудник ООО «УК УЮТ» <...> подписал данный акт о недопуске, а также письменно пояснил, что «... работникам ОАО «МТС» было предложено демонтировать телекоммуникационное оборудование, находящееся на чердаке дома».

Согласно акту от 17.02.2015г. о недопуске к оборудованию связи сотруднику ОАО «МТС» было отказано в доступе к оборудованию связи в связи с «...не оплатой доступа к телекоммуникационному оборудованию ОАО «МТС».

В указанном МКД №1 ОАО «МТС» оказывает услуги кабельного, цифрового телевидения и доступа к сети интернет 60 абонентам. За период с 24.06.2014г. до 01.03.2015г. ОАО «МТС» прекратило оказание телекоммуникационных услуг либо не смогло подключить к телекоммуникационным услугам 17 абонентов-жильцов указанного МКД.

В частности, по сведениям, представленным ОАО «МТС», 09.04.2014г. с гражданином Е был заключен договор <...> на оказание услуг телевидения и 15.04.2014г. с гражданкой С также был заключен договор <...> на оказание услуг телевидения. Указанные граждане проживали в МКД и являлись абонентами ОАО «МТС». Оказание услуг телевидения гражданину Е и гражданке Т было прекращено 24.06.2014г. и 25.06.2014г. соответственно, поскольку 24.06.2014г. работники ОАО «МТС» не были допущены к телекоммуникационному оборудованию (Акт о недопуске к оборудованию связи от 24.06.2014г.)

Из представленных документов установлено, что управляющей компанией ранее заключались и действуют договоры с иными операторами связи, касающиеся размещения оборудования данных операторов в помещениях общего пользования указанного дома и обеспечения доступа к данному оборудованию на платной основе.

ООО «УК УЮТ» представлены следующие действующие договоры с операторами связи:

1. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». Цена услуг по данному договору составляет <...> в месяц за 1 здание «Жилфонда». ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предоставляет услуги связи <...> абоненту-собственнику помещений в МКД №1 по ул. 3-я Песковская г.Курска.

2. Договор <...> с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг». Цена услуг по договору составляет <...> в месяц за каждую точку коллективного доступа. ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» предоставляет услуги связи <...> абонентам-собственникам помещений в МКД №1 по ул. 3-я Песковская г.Курска.

3. Договор о размещении оборудования <...> с ООО «Аксинет». Стоимость услуг по данному договору составляет <...> рублей в месяц за каждый установленный коммутационный ящик в месяц.

Из документов и пояснений, представленных операторами связи – заинтересованными лицами, установлено следующее.

ООО «УК УЮТ» направляло в адрес **ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»** подписанный проект договора на размещение оборудования в новой редакции со стоимостью доступа к Жилфонду в размере до <...> рублей.

ООО «УК УЮТ» письмом от <...> направило в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» подписанный проект договора о размещении оборудования в новой редакции. В случае отказа заключать данный договор, оператору связи было предложено «... демонтировать установленное оборудование и транзитные кабели на крышах домов с восстановлением целостности конструктивных элементов жилых домов». Письмом от <...> ООО «УК УЮТ» повторно предложило ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» подписать направленный проект договора в новой редакции либо демонтировать оборудование.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в свою очередь пояснило, что «... неоднократно от управляющей компании поступали письма с требованием заключения договора в редакции управляющей компании с увеличением цены в 5 раз по сравнению с действующим договором». Договор в новой редакции подписан данным оператором связи не был. Более вопрос о подписании договора в новой редакции ООО «УК УЮТ» не поднимался.

ООО «УК УЮТ» письмом от <...> направило в адрес **ОАО «Вымпел-коммуникации»** подписанный проект договора о размещении оборудования в новой редакции. В случае отказа заключать данный договор, оператору связи было предложено «... демонтировать установленное оборудование и транзитные кабели на крышах домов с восстановлением целостности конструктивных элементов жилых домов». Письмом от <...> ООО «УК УЮТ» повторно предложило ОАО «Вымпел-коммуникации» подписать направленный проект договора о размещении оборудования.

ОАО «Вымпел-коммуникации» в свою очередь пояснило, что договор о размещении оборудования с ООО «УК УЮТ» не заключен. Оператор связи оказывает услуги доступа к сети Интернет и услуги кабельного телевидения <...> абонентам-собственникам помещений в МКД №1 по ул. 3-я Песковская г.Курска.

В адрес ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» ООО «УК УЮТ» проект договора о размещении оборудования в новой редакции не направляло. ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» пояснило, что препятствия при размещении и эксплуатации телекоммуникационного оборудования со стороны ООО «УК УЮТ» отсутствовали.

ООО «Аксинет» ранее, до заключения договора <...>, с ООО «УК УЮТ» не сотрудничало. Претензии к порядку сотрудничества с данной управляющей компании оператор связи не предъявил.

Проанализировав имеющиеся материалы дела, заслушав устные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующим **выводам**.

Согласно ст.34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию.

Статьей 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#).

В соответствии с ч.14 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» **координация экономической деятельности** - согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов.

В силу ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, **коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию** экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, а именно:

- установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;
- повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;
- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- сокращению или прекращению производства товаров;
- отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» осуществляют деятельность по оказанию услуг связи в г. Курске (предоставление доступа к сети Интернет, оказание услуг кабельного и цифрового телевидения) и **являются конкурентами**.

ООО «УК УЮТ» является коммерческой организацией, осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами и не осуществляет деятельность на рынке услуг связи, и не входит в группу лиц ни с одним из указанных операторов связи. Однако, управляющая организация может оказывать существенное влияние на деятельность операторов связи по оказанию услуг связи в управляемых МКД, поскольку осуществляет управление общим имуществом МКД по поручению собственников, и следовательно, может координировать экономическую деятельность операторов связи в части условий доступа операторов связи в управляемые МКД.

При этом необходимо учитывать следующие положения действующего законодательства.

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

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и

распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В соответствии со ст. 253 ГК РФ участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с п.2 ст.247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

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

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается ([п. 1 ст. 45](#) Закона о связи и [п. 1 ст. 426](#) ГК РФ).

При этом, оператором связи общее имущество многоквартирного дома используется для размещения на нем оборудования и линий связи для оказания услуг связи в интересах жильцов дома. Пользователями общих помещений в многоквартирном доме продолжают оставаться сами граждане – заказчики услуг связи.

Таким образом, размещение оборудования связи обусловлено необходимостью предоставления услуг связи жителям данного дома, и проведение общего собрания собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ, при наличии договоров на оказание услуг связи, заключенных с жильцами МКД, не является обязательным.

Вместе с тем собственники жилых помещений в МКД, одновременно являясь собственниками общего имущества МКД, имеют право принять решение о запрете

проведения каких-либо работ на территории общего имущества, размещения коммуникаций и т.п. в порядке, предусмотренном ЖК РФ и ГК РФ.

Управляющая компания управляет многоквартирным домом на основании договора управления.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Согласно ч.2 ст.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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Собственники вправе в соответствии со ст. 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.

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

ООО «УК УЮТ» представило договор управления многоквартирным домом №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска от <...> (договор управления). Данный договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в указанном МКД от <...>

В соответствии п. 4.2.5. ч.4.2. договора управления ООО «УК УЮТ» «...управляющая организация имеет право по решению собственников многоквартирного дома сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды, а также рекламы, размещенные на доме и в доме».

Согласно п.4.2.6. ч. 4.2 договора управления «...управляющая организация имеет право **взять под контроль оказание услуг связи** (кабельное телевидение, интернет,

телефония) провайдерами, заключить с ними договоры».

Решение внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от <...> в Курское УФАС России не представлено.

Решений общих собраний собственников помещений в МКД №1, устанавливающих возмездный порядок доступа операторов связи к общему имуществу МКД и устанавливающих размер платы за такой доступ ООО «УК УЮТ» не представлены.

Жильцы МКД, управляемого ООО «УК УЮТ», не определившие на общем собрании порядок предоставления доступа к общему имуществу МКД операторам связи, выразили свое согласие на размещение такого оборудования, заключив договоры на оказание услуг связи с ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет».

Таким образом, в ходе рассмотрения дела установлено, что ООО «УК УЮТ»:

- требует от ОАО «МТС» оплаты доступа к оборудованию связи, размещенному в МКД;
 - требовало от ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» заключения возмездного договора на размещение и доступ к оборудованию связи с увеличением оплаты;
 - устанавливает необоснованные требования по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи;
 - создавало препятствия ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи;
 - заключило возмездные договоры на размещение и доступ к оборудованию связи с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» без соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирных домах, на различных условиях, предусматривающих разный уровень оплаты и способ расчета оплаты операторов за услуги по действующим договорам.
- Услуги связи в МКД оказывают 5 операторов связи, только с тремя из которых заключены договора на размещение оборудования связи. Выплаты операторов связи управляющей компании составили:

Оператор связи	Номер и дата действующего/действовавшего договора	Предмет и стоимость	Оплата, руб.		
			за 2013 год	за 2014 года	за 5 месяцев 2015 года
ОАО «МТС»	Договор не заключен	-	оплата не производилась		
ОАО «ВымпелКом»	Договор не заключен	-	оплата не производилась		
ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»	<...>	<...> в месяц за 1 одно здание «Жилфонда»	<...>	<...>	<...>
		<...> в месяц за			

ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг»	<...>	<...> в месяц за каждую точку коллективного доступа в месяц	-	<...>	<...>
ООО «Аксинет»	<...>	<...> в месяц за каждый установленный коммутационный ящик	-	<...>	<...>

ООО «УК УЮТ» осуществляет согласование действий операторов связи по оказанию услуг связи абонентам – собственникам помещений в МКД, управляемых данной управляющей компанией (согласовывает условия доступа, взимает плату за доступ к общему имуществу и за доступ к оборудованию, отказывает в допуске к размещенному оборудованию связи).

При этом действия ООО «УК УЮТ» по согласованию деятельности операторов связи, оказывающих услуги связи в многоквартирных домах, управляемых данной УК, приводят (могут привести) к следующим последствиям:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в МКД;
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в МКД №1;
- отказу абонентов-собственников помещений в МКД заключать договоры с определенными операторами связи;
- прекращению оказания услуги связи абонентам – собственникам помещений в МКД;
- навязыванию контрагентам – операторам связи условий договора, невыгодных для них или не относящихся к предмету договора, в т.ч. необоснованные требования о передаче финансовых средств;
- экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению ООО «УК УЮТ» различной платы для операторов связи за доступ операторов связи в многоквартирные дома для оказания услуг связи.

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 управляющей организации оформить с ней 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.

Кроме того, **установление различной платы** за размещение оборудования на общем имуществе многоквартирных домов и на различных условиях для ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» **ставит данных операторов связи в неравное положение** и может привести к отказу абонентов заключить договоры на оказание услуг связи с тем или оператором связи.

Таким образом, заключение ООО «УК УЮТ» возмездных договоров, регламентирующих размещение оборудования связи на общем имуществе МКД и доступ к данному оборудованию, с операторами связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет», без соответствующего волеизъявления собственников помещений в МКД №1, требование заключить возмездный договор от ОАО «МТС» без наличия соответствующего волеизъявления собственников помещений в МКД, управлявшемся ООО «УК УЮТ», установление необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованное препятствование ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, являются координацией экономической деятельности ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» в части оказания услуг связи абонентам – собственникам жилых помещений в МКД, управлявшемся ООО «УК УЮТ», и свидетельствуют о нарушении ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ООО «УК УЮТ».

ООО «УК УЮТ» представило письменные пояснения, согласно которым данная управляющая компания приняла на себя обязанность «Взять под контроль оказание услуг связи (кабельное телевидение, интернет, телефония) провайдерами, заключить с ними договоры» на основании п.4.2.6 договора управления <...>, который был заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №1, оформленного Протоколом от <...>. Данный довод отклонен Комиссией ввиду следующего.

ООО «УК УЮТ» по требованию Курского УФАС России не представило решение внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №1 от <...>, а также не представило и иных решений общих собраний собственников помещений в МКД №1, устанавливающих возмездный порядок доступа операторов связи к общему имуществу МКД и устанавливающих размер платы за такой доступ.

Доказательств прямого волеизъявления собственников помещений в МКД №1 по вопросу наделения ООО «УК УЮТ» полномочиями по контролю за оказанием услуг связи провайдерами и заключению договоров с такими провайдерами, а также по вопросам определения порядка доступа операторов связи к общему имуществу собственником МКД, не представлено.

ООО «УК УЮТ» в письмах, направленных в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «Вымпел-Коммуникации», а также в письменных пояснения по настоящему делу, при требовании заключить договор на размещение оборудования связи ссылается на условия ч.5 ст.6 Федерального закона от 07.07.2003 №136-ФЗ «О связи» (далее ФЗ «О связи»), согласно которой операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений. Данный довод отклонен Комиссией ввиду следующего.

Частью 5 статьи 6 ФЗ «О связи» предусмотрено **право** оператора связи размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи на возмездной основе, но не его обязанность платить за размещение.

Согласно п.6 ст.2 ФЗ «О связи» линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.02.2005г. №68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи» линейно-кабельные сооружения связи, право на которые подлежит государственной регистрации, представляют собой:

1) совокупность разнородных недвижимых вещей, технологически образующих единое целое, соединенных являющимися движимым имуществом физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки:

наличие функциональной и технологической взаимосвязанности;

предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи;

наличие протяженности (длины);

2) объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое целое с другими сооружениями связи.

Таким образом, линейно-кабельное сооружение связи характеризуется следующими обязательными характеристиками:

- функционально предназначено только для размещения кабеля связи;

- является цельным объектом недвижимости.

Оборудование связи операторов связи в многоквартирном доме размещается на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома являются:

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

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий

физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

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

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома не является линейно-кабельным сооружением связи, поскольку представляет собой часть многоквартирного дома и имеет множественное функциональное назначение.

В ходе заседания комиссии 24.06.2015г. операторы связи ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» пояснили следующее.

Заключение возмездных договоров на предоставление доступа к общему имуществу собственников помещений в МКД, по мнению указанных операторов связи, является незаконным. Однако отказ от заключения такого договора и длительные переговоры по данному вопросу с управляющими компаниями, могут повлиять на возможность и сроки оказания абонентам услуг связи, т.е. абоненты-жильцы МКД, могут отказаться от подключения услуг связи с одним оператором связи, в пользу другого.

В силу высокого уровня конкуренции на рынке услуг связи между операторами, последние в целях сохранения абонентов вынуждены выполнять требования управляющих компаний об оплате доступа в МКД.

Таким образом, заключение возмездного договора на размещение оборудования связи на общем имуществе многоквартирных домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», является для операторов связи вынужденной необходимостью.

Операторы связи пояснили, что взимание платы за размещение и доступ к оборудованию связи ведет к повышению стоимости услуг связи для абонентов-жильцов многоквартирных домов.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией установлено следующее обстоятельство.

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 21.07.2014г. №255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая

2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

У ООО «УК УЮТ» отсутствует лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В соответствии со сведениями, представленными Государственной жилищной инспекцией Курской области письмом от 16.07.2015г. исх.№07.3 07-10/4581, заявление о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Курской области от ООО «УК УЮТ» не поступало. Дом №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска в соответствии с распоряжением Администрации г. Курска от 04.06.2015г. №134-ра «Об управлении многоквартирными домами» находится в управлении ООО УК «КомЦентр».

ООО «УК УЮТ» в отсутствие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не имеет права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, ООО «УК УЮТ» более не является управляющей компанией и с 04.06.2015г. не осуществляет управление МКД №1 по ул.3-я Песковская г.Курска, следовательно не может оказывать влияние на оказание услуг связи жильцам указанного дома.

В соответствии со ст.48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- 1) добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение;
- 2) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 3) ликвидации юридического лица - единственного ответчика по делу;
- 4) смерти физического лица - единственного ответчика по делу;
- 5) наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 6) наличия вступившего в силу решения антимонопольного органа об установлении факта нарушения антимонопольного законодательства в отношении рассматриваемых комиссией действий (бездействия);
- 7) истечения срока давности, предусмотренного [статьей 41.1](#) настоящего Федерального закона.

Нарушение ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «УК УЮТ» документально подтверждено с 24.06.2014г. и прекращено 04.06.2015г. в связи с прекращением управлением МКД №1 по ул. 3-я Песковская г.Курска.

ООО «УК УЮТ» не получает почтовую корреспонденцию по юридическому и почтовому адресу.

Курское УФАС России 25.05.2015г. направило на юридический адрес ООО «УК УЮТ» копии приказа о возбуждении дела №03-05/36-2015 от 25.05.2015г. №334 и определения о назначении дела к рассмотрению от 25.05.2015г. Письмо с данными документами возвращено «Почтой России» с пометкой «истек срок хранения».

26.06.2015г. на юридический и почтовый адрес ООО «УК УЮТ» повторно направлены копии приказа о возбуждении дела №03-05/36-2015 от 25.05.2015г. №334, определения о назначении дела к рассмотрению от 25.05.2015г. и определения об отложении дела №03-05/36-2015 от 24.06.2015г. Письма с данными документами, направленные на юридический и почтовый адреса управляющей компании, возвращены «Почтой России» с пометкой «истек срок хранения».

Определение об отложении дела №03-05/36-2015 было направлено на юридический и почтовый адрес ООО «УК УЮТ» 22.07.2015г.

По информации почтового сервиса «Отслеживание почтовых отправлений» официального сайта «Почты России» почтовое отправление по юридическому адресу было перенаправлена на почтовый адрес «по заявлению пользователя». Определение об отложении от 22.07.2015г. по настоящему делу, направленное и перенаправленное «Почтой России» на почтовый адрес ООО «УК УЮТ», управляющей компанией не получено: в информации указано «Неудачная попытка вручения» от 24.07.2015г. и от 26.07.2015г. с атрибутом «Временное отсутствие адресата». Письмо возвращено «Почтой России» с пометкой «истек срок хранения»

Официальный сайт ООО «УК УЮТ» в сети Интернет www.yk-ujut.ru не действует и не доступен.

Таким образом, Комиссией установлено, что ООО «УК УЮТ» не принимает необходимых мер для получения почтовой корреспонденции по адресам, указанным в учредительных документах.

В соответствии с ч.3 ст. 54 ГК РФ в едином государственном реестре юридических лиц должен быть указан адрес юридического лица. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Согласно ч.1 ст. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Данная правовая позиция отражена в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 30.07.2013г. №61, а также в разъяснениях ФАС России от

09.06.2014г. №ИА/23243/14.

В этой связи Комиссия сочла возможным рассмотрение дела в отсутствие представителей ответчиков, так как Комиссией были приняты все необходимые и достаточные меры по их уведомлению о месте и времени рассмотрения дела.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1 – 4 ст.41, п.1 ч.1 ст.48, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1 Признать ООО «УК УЮТ» <...> нарушившим требования ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с устранением нарушения, на основании п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» дело о нарушении антимонопольного законодательства №03-05/36-2015А в отношении ООО «УК УЮТ» <...> прекратить.

Примечание: в соответствии со ст.52 Федерального закона «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>