

РЕШЕНИЕ

по делу № К-134-02/2015

Резолютивная часть решения оглашена 20 апреля 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 27 апреля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Владимирской области в составе:

(-----) – председатель комиссии (заместитель руководителя Управления);

(-----). - член комиссии (начальник отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти);

(-----) - члена комиссии (заместитель начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти);

В соответствии с частью 1 статьи 46 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" в заседании комиссии 13.04.2015 был объявлен перерыв до 20.04.2015 до 14 час. 00 мин.

при участии представителей до перерыва:

заявителя ООО «Ковров Телеком»: (-----) (приказ № 1/310512д по ООО «Ковров Телеком» от 31.05.2012 о продлении полномочий в должности директора на следующий пятилетний срок с 01.06.2012, протокол № 1 от 31.05.2012), (-----) (по доверенности от 01.01.2014 № 77-002-А сроком на три года);

ответчика ООО «Наше ЖКО»: (-----) (по доверенности от 01.12.2014 б/н, сроком на три года), (-----) (директора, представлен паспорт гражданина РФ, данные из выписки ЕГРЮЛ).

рассмотрев дело № К-134-02/2015, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью ООО «Наше ЖКО» ИНН 3305718659 ОГРН 1133332002352 (пр. Ленина, д. 34, оф. 5 г. Ковров Владимирской области 601901) по признакам нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 и части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Закон о защите конкуренции) выразившихся в создании препятствий доступу на товарный рынок и координации экономической деятельности ООО «Ковров Телеком» (отказ в допуске сотрудников ООО «Ковров Телеком» к местам общего пользования в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ООО «Наше ЖКО» и координации экономической деятельности операторов связи путем обеспечения доступа в целях оказания услуг связи к общедомовому имуществу определенным операторам и отказа в предоставлении такого доступа ООО «Ковров Телеком»), руководствуясь частью 1 статьи 10, частью 5 статьи 11, статьей 23, частью 1, 2 статьи 39, частью 1 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Закона о защите конкуренции», комиссия

УСТАНОВИЛА:

ООО «КовровТелеком» (далее по тексту также – заявитель) обратилось во Владимирское УФАС России с заявлением от 27.11.2014 № 9187 в отношении действий ООО «Наше ЖКО», (далее по тексту также – ответчик) выраженных в отказе отпуска сотрудников ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирных жилых домах (далее по тексту – также МКД), находящихся в управлении ООО «Наше ЖКО» для проведения работ по обслуживанию общественной сети электросвязи и навязыванию в заключении договора аренды мест общего пользования для монтажа и обслуживания оборудования сетей связи общества, а также координации экономической деятельности операторов связи, оказывающих услуги связи собственникам помещений в указанных МКД.

Приказом Владимирского УФАС России от 26.02.2015 года № 45 возбуждено настоящее дело, в процессе рассмотрения которого и исследования представленных материалов установлено следующее.

В адрес ООО «КовровТелеком» от ООО «Наше ЖКО» письмом от 04.09.2014 года № 01-70 поступило предложение о заключении договора аренды мест общего пользования для монтажа и обслуживания оборудования сетей связи ООО «КовровТелеком», расположенного в местах общего пользования многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Наше ЖКО». Заявитель в ответ на указанное предложение направил развернутую позицию письмом от 30.10.2014 № 5-301014.

В связи с необходимостью текущего обслуживания сети электросвязи ООО «КовровТелеком», реконструкции, модернизации, капитального ремонта сети связи, проведения аварийных, ремонтных и иных работ на основании поступающих заявок от абонентов-собственников помещений в домах, Общество повторно предложило ООО «Наше ЖКО» незамедлительно обеспечить беспрепятственный допуск и выдать ключи сотрудникам от домов, находящихся в его управлении (обслуживании).

ООО «Наше ЖКО» 24.11.2014 года письмом № 01-129 ответило заявителю с указанием своей позиции по рассматриваемому вопросу.

Вместе с тем, в материалы дела ООО «Наше ЖКО» представлены протоколы внеочередных собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов, находящихся в его управлении, проведенных в форме заочного голосования.

Решениями указанных собраний принято утверждение условий договоров и внесение изменений в договора на размещение телекоммуникационного оборудования ООО «КовровТелеком» на возмездной основе при наличии абонентов в МКД, пользующихся услугами данной организации.

Также, в материалы дела ООО «КовровТелеком» было представлено письмо от 09.04.2015 № 2-090415, адресованное ООО «Наше ЖКО» о повторном обеспечении

доступа сотрудников заявителя к местам общего пользования для обслуживания собственной сети электросвязи в домах, находящихся в управлении ответчика. На момент вынесения решения по настоящему делу доступ сотрудников ООО «КовровТелеком» в указанные места ООО «Наше ЖКО» не обеспечило.

Проанализировав документы, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

Пунктом 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции установлен запрет на совершение хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на конкретном товарном рынке, действий (бездействия), результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, а именно создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

В силу абзаца 2 пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства, исходя из системного толкования положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 3 и 10 Закона о защите конкуренции для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения или ущемления интересов других лиц. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

В силу части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции 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 пункту 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 5 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года.

С учетом изложенного, ООО «Наше ЖКО» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами в границах домов, находящихся в его управлении (владении, распоряжении) и/или обслуживании, с долей 100%, поскольку Общество является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в домах, находящихся в его управлении в городе Коврове Владимирской области и оказывает решающее влияние на условия доступа и использования таких

помещений (общего имущества в многоквартирных домах).

Таким образом, на действия (бездействия) ООО «Наше ЖКО» распространяются запреты, установленные частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Перечень домов, находящихся в управлении (владении, распоряжении) и/или обслуживании ООО «Наше ЖКО» на основании договоров, заключенных с собственниками указанных домов в материалах дела имеется: (пр-т Ленина, 46/1, ул. Абельмана, 105, ул. Белинского, 5, ул. Володарского, 2, 12, ул. Колхозная, 29, ул. Кузнечная, 3, ул. Лизы Чайкиной, 102, 104, 108, 110, ул. Муромская, 33, Муромский проезд, 7, ул. Островского, 77, ул. Пионерская, 13, ул. Подлесная, 17, ул. Правды, 5, ул. Свердлова, 80, ул. Сосновая, 41, ул. Социалистическая, 10, 46, 6, ул. Чернышевского, 4, 13).

Правовые основы деятельности в области связи на территории Российской Федерации и на находящихся под юрисдикцией Российской Федерации территориях полномочия органов государственной власти в области связи, а также права и обязанности лиц, участвующих в указанной деятельности или пользующихся услугами связи, определяет Федеральный [закон](#) от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи).

В соответствии с [пунктом 14 статьи 2](#) Закона о связи под организацией связи понимается юридическое лицо, осуществляющее деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности.

Согласно [статье 44](#) Закона о связи 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 [статье 45](#) Закона о связи предусмотрено, что договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

В силу [статьи 46](#) Закона о связи оператор связи обязан оказывать пользователям услугами связи услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи.

В [статье 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Установлено, что на основании лицензий Федеральной службы по надзору в сфере связи № 85903, 85904, 86727 ООО "КовровТелеком" является оператором связи и

предоставляет услуги связи (доступ в Интернет и цифровое кабельное телевидение) в городе Коврове Владимирской области.

Имея договоры на оказание услуг связи с собственниками квартир домов, находящихся в управлении ООО «Наше ЖКО», ООО "КовровТелеком" должен быть обеспечен доступ своих работников в нежилые помещения указанных домов. Однако ответчик отказывает заявителю в обеспечении доступа.

В соответствии с [пунктом 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 « 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 Российской Федерации от 13.08.1997 № 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 Российской Федерации 15.10.2003 № 5176.

Следовательно, ООО «Наше ЖКО» обязано выполнить [Правила](#) № 170 и обеспечить допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу, что ООО «Наше ЖКО» допустило нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, создав препятствия доступу ООО «КовровТелеком» в технические помещения, к местам общего пользования в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ООО «Наше ЖКО» на территории города Ковров Владимирской области.

Согласно части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьями 12](#) и [13](#) настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к 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).

На основании пункта 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции координация экономической деятельности - согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках "вертикальных" соглашений.

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 организацией (далее-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.

Применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается путем заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, в рамках которого управляющая организация 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 (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ). При этом предоставление услуг телекоммуникаций предусмотрено п. 35 Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3 к Порядку проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006), а любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (ст. 154, п. 1 ст. 156, п. 3 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

Взимание управляющей организацией с операторов связи платы по договору, оформляемому по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирных домах средств и линий связи, заведомо приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этих многоквартирных домах за счет включения в нее такими операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции); навязыванию такими операторами связи абонентам, являющимся собственниками помещений в этих многоквартирных

домах, условия договора об оказании услуг связи о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса.

Таким образом, если собственниками не принято легитимное решение об установлении платного порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, УО не вправе навязывать операторам связи плату за размещение, содержание средств и линий связи, необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи оператора связи в доме, плату за обеспечение доступа операторов связи к собственному оборудованию.

Как следует из материалов дела, платный порядок пользования ООО «КовровТелеком» общим имуществом домов, находящихся в управлении ООО «Наше ЖКО» установлен принятием решений собственников, зафиксированных в представленных протоколах внеочередных собраний.

Решениями указанных собраний принято утверждение условий договоров и внесение изменений в договора на размещение телекоммуникационного оборудования ООО «КовровТелеком» на возмездной основе при наличии абонентов в МКД, пользующихся услугами данной организации. При этом, на момент вынесения решения по настоящему делу указанные протоколы не признаны недействительными в установленном частью 6 статьи 20, частью 6 статьи 46 ЖК РФ.

Следовательно, ООО «Наше ЖКО» в рассматриваемом случае действовало не как самостоятельный хозяйствующий субъект, а как лицо, представляющее интересы и выражающее волеизъявление собственников имущества многоквартирных домов, что соответствует пункту 8 статьи 138, части 1 статьи 161, статье 144, части 1 статьи 145, статьям 46 и 146 ЖК РФ, нормам [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [постановлении](#) от 27.06.2006 N 1821/06.

На основании указанных фактов не представляется возможным расценить действия ООО «Наше ЖКО» как координацию экономической деятельности ООО «КовровТелеком», запрет на которую установлен частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 10, частью 5 статьи 11, статьей 23, частями 1, 2 статьи 39, частью 1 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Наше

ЖКО» (ИНН 3305718659, ОГРН 1133332002352 пр-т Ленина, д. 34, оф. 5 г. Ковров, Владимирская область) нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании препятствий доступу ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ООО «Наше ЖКО».

2. Выдать ООО «Наше ЖКО» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершение действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем обеспечения предоставления доступа ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ООО «Наше ЖКО».

Председатель Комиссии

(-----)

Члены Комиссии

(-----)

(-----)

В соответствии со статьей 52 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.