

принято 21 апреля 2016 года

изготовлено 28 апреля 2016 года

г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии <...> – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России; члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля товарных и финансовых рынков (отсутствует), <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков, <...> – специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков (кворум комиссии имеется),

рассмотрев дело № АА06-06/2015-511, возбужденное в отношении ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания» (426053, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ворошилова, 796, ИНН 1834040161) по части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии <...> – директора ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания», <...> – представителя ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания» по доверенности; <...> – представителя ПАО «Ростелеком» по доверенности;

УСТАНОВИЛА:

28.07.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступило заявление ПАО «Ростелеком» (вх. № 6137) в отношении ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания». Согласно заявлению, ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания» отказывает ПАО «Ростелеком» в допуске для выполнения работ по подключению новых абонентов и обслуживанию оборудования связи в многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания».

Между ПАО «Ростелеком» в лице Филиала в Удмуртской Республике и ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания» (далее - ООО УК «РЖК») заключен договор № 16-41-13 от 02.09.2013 г. на размещение средств и сооружения связи (далее – оборудование связи) в жилых домах, находящихся в управлении ООО УК «РЖК», согласно которому управляющая компания обязуется предоставлять ПАО «Ростелеком» места для размещения оборудования связи, обеспечить доступ для подключения оборудования к системе электроснабжения в местах общего пользования многоквартирного дома.

Письмом № 270 от 25.06.2015 г. ООО УК «РЖК» сообщило, что ПАО «Ростелеком» не будет предоставляться доступ в жилые дома, находящиеся в управлении ООО УК «РЖК», до погашения задолженности по заключенному договору в сумме 421731,61 руб.

Препятствие доступу оператору связи к оборудованию связи со стороны ООО УК «РЖК» приводит к невозможности исполнения ПАО «Ростелеком» публичных договоров оказания услуг связи, заключенных с собственниками жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах под управлением ООО УК «РЖК».

ООО УК «РЖК» является единственным хозяйствующим субъектом оказывающим услуги размещения оборудования связи в помещениях многоквартирных домов, находящихся под управлением данного управляющей организации.

Указанные действия ООО УК «РЖК» содержат в себе признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», что выразилось в злоупотреблении доминирующим положением на рынке услуг размещения оборудования связи, которое приводит или может привести к ущемлению интересов ПАО «Ростелеком» в сфере предпринимательской деятельности.

В связи с наличием в действиях ООО УК «РЖК» признаков нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», на основании приказа Удмуртского УФАС России от 23.10.2015 г. № 301 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», в соответствии с частью 6 статьи 44 Закона «О защите конкуренции», пункта 3.68 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 г. № 339, Удмуртским УФАС России было возбуждено дело № АА06-06/2015-511.

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

Представитель ПАО «Ростелеком» поддержал в полном объеме требования, изложенные в заявлении, а также представленные письменные пояснения. Пояснил, что ООО УК «РЖК» необоснованно препятствует доступу к оборудованию связи ПАО «Ростелеком», находящемуся в помещениях общего пользования многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «РЖК», что препятствует ПАО «Ростелеком» в исполнении договоров оказания услуг связи, заключенных с собственниками жилых помещений данных многоквартирных домов. По мнению ПАО «Ростелеком», размер платы за размещение оборудования связи также является необоснованным, а ООО УК «РЖК» не наделено полномочиями собственниками жилых помещений на заключение возмездных договоров размещения оборудования связи и установлению цены на них.

Представители ООО УК «РЖК» в полном объеме поддержали представленные письменные пояснения. Нарушение антимонопольного законодательства в действиях ООО УК «РЖК» не признали. Пояснили, что ПАО «Ростелеком» не представляет доказательств необходимости получения доступа к оборудованию связи, то есть не представляет заявки абонентов оператора связи, подтверждающие необходимость проведения ремонтных работ либо работ по подключению новых абонентов. При изложенных обстоятельствах, по мнению ООО УК «РЖК», управляющая организация обоснованно отказывает оператору связи в предоставлении доступа к оборудованию связи. Также представители ООО УК «РЖК» пояснили, что ПАО «Ростелеком», получая доступ к оборудованию связи портят общее имущество собственников жилых помещений, за сохранность которого несет ответственность управляющая организация. Предложение по цене договора размещения оборудования связи поступило от ПАО «Ростелеком».

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона «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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе:

создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам (пункт 9).

Между ПАО «Ростелеком» в лице Филиала в Удмуртской Республике и ООО Управляющая компания «Ремонтная жилищная компания» (далее - ООО УК «РЖК») заключен договор № 16-41-13 от 02.09.2013 г. на размещение средств и сооружения связи (далее – оборудование связи) в жилых домах №№ 60,79,81,91,93,75,23,796,45 по ул. Ворошилова г. Ижевска, согласно которому управляющая компания обязуется предоставлять ПАО «Ростелеком» места для размещения оборудования связи, обеспечить доступ для подключения оборудования к системе электроснабжения в местах общего пользования многоквартирного дома. Согласно условиям договора, ООО УК «РЖК» гарантировало, что наделено собственниками помещений в многоквартирных домах полномочиями на заключение подобных возмездных сделок в отношении общего имущества собственников многоквартирных домов и действует в интересах собственников помещений, желающих пользоваться услугами связи, предоставляемыми ПАО «Ростелеком».

Дополнительным соглашением № 1 от 31.01.2014 г. перечень многоквартирных домов был дополнен домами: №№ 4,7,11,15,27,37а,39,41,43,49,51,53,59,61,63,65,67,71, 73,85, 87,89,101,105,109,3 по ул. Ворошилова.

Дополнительным соглашением № 2 от 01.10.2014 г. перечень многоквартирных домов был дополнен домами: №№ 6,31,33,47,103,123 по ул. Ворошилова.

Согласно акту о технологическом присоединении № 1 от 07.07.2015 г., телекоммуникационное оборудование ФТТб ПАО «Ростелеком» подключено к электрическим сетям ООО УК «РЖК» в домах №№ 4,6,11,15,23,27,31,33,37а,39,41,43,45,47,49,51,59,60,61,63,65,67,71,73,75,79,796,81,85,87,89,91,93,101,103,105,109,123 по ул. Ворошилова.

Согласно представленным ПАО «Ростелеком» письменным пояснениям вх. № 24ДСП от 20.01.2016 г. в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: г. Ижевск, ул. Ворошилова, дома №№ 2,3, 4,5,6,7,9,11,13,15,21,23,27,31,33,37,37а,39,41,43,45,46,47,49,51,53,56,59,60,61,63,65,67,71,73,75,79,796,81,83,85,87,89,91,93,101,103,105,107,109,123, Филиалом в Удмуртской Республике ПАО «Ростелеком» оказываются услуги телефонной связи, радиовещания, интернет и IP-TV. Фактически оборудование и сети связи (сети абонентского доступа) размещены во всех указанных многоквартирных жилых домах, так как первоначально размещались для оказания услуг телефонной связи и радио при телефонизации и радиофикации домов до вступления в силу Жилищного кодекса РФ. В дальнейшем по указанным сетям абонентского доступа появилась возможность оказывать услуги интернет и IP-TV по технологии ADCL. В 2013-2015 гг. с целью улучшения качества оказания услуг, их конкурентоспособности и возможности подключения новых абонентов в жилых домах, расположенных по адресам: г. Ижевск, ул. Ворошилова, дома №№ 4,6,13,15,21,23,27,31,33,37,37а, 39,41, 43, 45,47,49,51,56,59,60,61,63,65,67,71,

73,75,79,796,81,85,87,89,91,101,103,105,107,109,125, сети абонентского доступа были модернизированы с прокладкой оптических сетей для возможности оказания услуг связи по технологии ФТТб.

Затраты, связанные с оплатой по заключённым с управляющими организациями договорам на размещение оборудования связи, а также доступа к нему, напрямую влияют на себестоимость оказываемых операторами услуг связи. При этом оператор связи должен поддерживать определенный уровень рентабельности оказания таких услуг, поэтому заключение возмездных договоров, предусматривающих взимание с оператора связи платы за размещение оборудования связи, приведет к повышению размера тарифов на услуги связи за счет включения в себестоимость такой услуги соответствующей части платы за размещение оборудования связи (средств связи) в многоквартирных жилых домах, а также может повлечь отказ ПАО «Ростелеком» от заключения публичного договора с абонентами в МКД в связи с экономической нецелесообразностью несения таких затрат.

Согласно пояснениям ПАО «Ростелеком», ООО УК «РЖК» в материалы дела были представлены протоколы общих собраний собственников, которые, по мнению ООО УК «РЖК», дают ей право на заключение возмездного договора и установления размера платы за места для размещения средств связи с операторами связи. В соответствии с п.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с представленными протоколами собрания собственников по адресам: ул. Ворошилова, 11, 27, 67, 109, 93, 60, 79 б, 105 можно сделать вывод, что решения собраниями собственников не менее двумя третями голосов приняты не были. По остальным домам протоколы не анализировались ПАО «Ростелеком».

Согласно представленным пояснениям ПАО «Ростелеком» от 20.04.2016 г. № 12-10/81, формулировка вопросов, поставленных на общих собраниях собственников: «Уполномочить ООО УК «РЖК» заключать и сопровождать договоры об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме иными лицами (аренда имущества МКД (в том числе установку и эксплуатацию рекламных конструкций), размещение средств связи наружной рекламы и информации, сетей кабельного телевидения, интернет, телефонной связи, услуги радио и т.п.), сдать общее имущества (специальное оборудование в подъезде в аренду компаниям, предоставляющим услуги радио, сетей кабельного телевидения, интернет и телефонной связи и т.п.) не может быть принята как однозначно устанавливающие право управляющей компании требовать заключения договора с оператором связи.

По мнению ПАО «Ростелеком», в силу ст.606 ГК РФ, по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. При этом, как следует из указанной нормы, имущество, являющееся объектом аренды, из пользования арендодателя выбывает.

Согласно ч. 3 ст.607 ГК РФ, в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Следовательно, имущество, передаваемое в аренду, должно в принципе обладать свойством определенности, что позволяет отделить его от имущества, остающегося в пользовании арендодателя. Кроме того, арендные отношения по своей природе представляют собой отношения по использованию чужого имущества в своих интересах. В рассматриваемой ситуации ПАО «Ростелеком» не осуществляется использования имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах (мест общего пользования) в своих интересах, поскольку оборудование связи размещается для обеспечения услугами связи собственников жилых домов.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее — Правила и нормы технической эксплуатации) установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Таким образом, требования Правил и норм технической эксплуатации распространяются на управляющие компании, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил, управляющие компании обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Установление специальных требований для допуска работников операторов связи Правилами и нормами технической эксплуатации, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены.

Размер платы за размещение оборудования связи, по мнению ПАО «Ростелеком», экономически не обоснован, отсутствует расчет

(калькуляция) стоимости услуги и копий документов, подтверждающих затраты, включенные в указанные расчеты. Ограничение доступа к общедомовому имуществу влечет невозможность проводить работы по обслуживанию и ремонту оборудования связи и, соответственно, препятствует возможности абонентов ПАО «Ростелеком» пользоваться услугами связи, что в свою очередь может повлечь расторжение абонентами договоров и переход их к другим операторам связи. Данные действия ООО УК «РЖК» свидетельствуют о его стремлении регулировать рынок услуг связи на подведомственной территории путем определения участников данного рынка. Невозможность оказания услуг связи абонентам, которая возникнет в результате действий ООО УК «РЖК», может привести к вынужденному уходу с данного рынка ПАО «Ростелеком» и переходу его абонентов к другим операторам связи. Поскольку ООО УК «РЖК» является управляющей компанией, оно имеет монопольное право на заключение договоров с операторами связи, никакое иное лицо не имеет возможности осуществлять допуск/недопуск операторов связи к размещению оборудования в жилых домах, либо демонтаж данного оборудования. Следовательно, действия ООО УК «РЖК» влияют на состав операторов связи, оказывающих услуги связи собственникам помещений в указанном доме, ограничивают конкуренцию между ними и приводят к ущемлению интересов абонентов ПАО «Ростелеком» и, в конечном итоге, самого ПАО «Ростелеком».

Как указано в письме № 270 от 25.06.2015 г. ООО УК «РЖК», ПАО «Ростелеком» не будет предоставляться доступ в жилые дома, находящиеся в управлении ООО УК «РЖК», до погашения задолженности по заключенному договору в сумме 421731,61 руб.

В ходе рассмотрения дела, представитель ООО УК «РЖК» пояснил, что указанное письмо было написано под диктовку подрядчика ПАО «Ростелеком» и имеет другой смысл. Однако, какой смысл оно имеет, представитель ООО УК «РЖК» не пояснил. Удмуртским УФАС России также не установлены иные варианты трактовки указанного письма.

ПАО «Ростелеком» представлен акт об отказе в допуске сотрудников ПАО «Ростелеком» в дома под управлением ООО УК «РЖК» от 22.07.2015 г., согласно которому по распоряжению директора ПАО «РЖК» доступ для ПАО «Ростелеком» в МКД под управлением ООО УК «РЖК» запрещен.

Согласно пояснениям ООО УК «РЖК» исх. № 619 от 20.11.2015 г., доступ ПАО «Ростелеком» предоставлялся как для выполнения ремонтных работ, так и для подключения новых абонентов. ПАО «Ростелеком» в материалы дела не представлены документы, подтверждающие обоснованность проведения ремонтных работ или подключения новых абонентов по устранению неисправностей, поступающих от абонентов, подключению новых абонентов (договоры) и т.п. При предоставлении заявок абонентов для выполнения ремонтных работ доступ предоставляется. Договоры на подключение новых абонентов не предоставлялись. Длительное время ПАО «Ростелеком» использовало оборудование без актов, что лишало ООО УК «РЖК» производить начисления, не представлено ни одно проектное решение по прокладке кабеля, установка трубостоечных каналов и план размещения оборудования не были согласованы с ООО УК «РЖК».

Согласно пояснениям ООО УК «РЖК» № 421 от 20.08.2015 г., в соответствии с п. 2.2.1. договора, заключенного с ПАО «Ростелеком» Пользователь обязуется согласовывать проектные решения по прокладке кабеля, а также места установки оборудования с Управляющей организацией, а также в случае необходимости с уполномоченными органами и организациями. Пунктом 6.3.4. договора, который был предусмотрен протоколом разногласий к договору, согласованному сторонами, было предусмотрено согласование трубостоечного канала и план размещения оборудования. Не дождавшись подписанного договора, не выполнив условия договора по предоставлению планов размещения оборудования и расположения трубостоечных каналов, ПАО «Ростелеком» начало использовать общедомовое имущество - устанавливая при этом свое оборудование. Это просматривается из следующих документов: сопроводительное письмо с экземпляром договора и протоколом разногласий было получено специалистом (ЗАО «Ростелеком» 07.04.2014г., а акт установки оборудования по многоквартирному дому №23 от 01.11.2013г.).

Таким образом, весь процесс установки оборудования ПАО «Ростелеком» и дальнейшего его использования, ООО УК «РЖК» приходится постоянно контролировать, чтобы их деятельность осуществлялась в соответствии с условиями договора. Так, после выполнения работ по установке оборудования, в адрес ПАО «Ростелеком» было направлено уведомление с требованием проведения восстановительных работ, что предусмотрено п. 4.4 договора. Кроме этого, ООО УК «РЖК» было подано обращение от 22.04.2014г. в отдел муниципальной милиции (Ворошилова, 67а) о привлечении ПАО «Ростелеком» к административной ответственности. В результате предоставления ПАО «Ростелеком» гарантийного письма (отправленного факсом) от 17.04.2014г, по восстановлению отместки, обращение было отозвано. Подобная ситуация по установке прибора учета потребления электрической энергии, предусмотренного п. 2.2.15 Протокола разногласий к договору «Установить группу учета электрической энергии на вводе до общедомового прибора учета». Данный пункт в дальнейшем, по предложению ПАО «Ростелеком», был изменен «Установит группу учета электрической энергии после общедомового прибора учета в электрощитовой» данный пункт был согласован сторонами дополнительным соглашением №2. После обращения ООО УК «РЖК», ПАО «Ростелеком» предоставили гарантийное письмо от 24.04.2014г. об оснащении всех антивандальных шкафов, принадлежащих ОАО «Ростелеком» счетчиками электроэнергии в срок до 31.05.2014г. Указанные гарантии не были выполнены. Согласно актам установки оборудования, ООО УК «РЖК» произвело начисление и выставило счет для оплаты. 08.06.2015г. в адрес ПАО «Ростелеком» была направлена претензия с требованием оплатить задолженность в размере 613906,89 руб. Платежным поручением №94 от 18.06.2015г. была произведена оплата в размере 96087,64 руб. Дальнейшей оплаты не последовало.

Удмуртским УФАС России установлено, что ООО УК «РЖК» направляло в адрес ПАО «Ростелеком» письмо исх. № 361 от 17.11.2014 г., согласно которому требовало от ПАО «Ростелеком» представить заявки собственников (нанимателей), проживающих по ул. Ворошилова, МКД №№ 47,49,51,53,71,73,75,81,85,87,89,101,103, для предоставления доступа оператору связи на крыши зданий в целях выполнения аварийного ремонта линии радиофиксации. Также ООО УК «РЖК» требовало представить документы, подтверждающие квалификацию и допуск работников к проведению работ.

Согласно письменным пояснениям ПАО «Ростелеком» исх. № 0604/05/5388-15 от 30.12.2015 г., в связи с тем, что законодательством, регламентирующим отрасль связи, предусмотрены кратчайшие сроки для устранения аварийных ситуаций и неработоспособности оборудования, в частности, использование сетей проводного вещания для целей оповещения населения должно обеспечиваться 24 часа в сутки (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 93). Кроме того, на оператора связи возложена ответственность за их нарушение. Копии удостоверений сотрудников и данные о заявках абонентов были переданы в оперативном порядке, без сопроводительного письма. В результате доступ был предоставлен, авария на сетях радиофикации была устранена.

Письмом от 06.06.2015 г. ПАО «Ростелеком» просило произвести перерасчет платы за размещение оборудования связи с даты подписания актов о размещении оборудования связи, а не с даты заключения договора и информировало ООО УК «РЖК» о том, что ограничение доступа оператору связи для подключения абонентов, нарушает не только права операторов связи, но и права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

02.06.2015 г. ПАО «Ростелеком» направляло в адрес ПАО «РЖК» письмо № 0604/05/2124-15, которым сообщило о том, что 01.07.2015 г. ПАО «Ростелеком» будет заключено дополнительное соглашение к договору энергоснабжения, на основании которого осуществляется обеспечение электроэнергией оборудования связи, установленного в указанных жилых домах, расчеты за потребленную электроэнергию будут производиться с гарантирующим поставщиком. ПАО «Ростелеком» направило в адрес ООО УК «РЖК» дополнительное соглашение по изменениям в части оплаты за потребленную электроэнергию и уменьшению стоимости

размещения оборудования связи.

Письмами от 20.07.2015 г., ПАО «Ростелеком» просило обеспечить доступ сотрудникам общества в дома, находящиеся по адресу: ул. Ворошилова, 37, 81, 91, 79, 60, для проведения работ по подключению абонентов.

Письмом исх. № 343 от 30.07.2015 г. ООО УК «РЖК» дало ответ, что доступ для подключения абонентов будет предоставлен после оплаты ПАО «Ростелеком» долга.

ПАО «Ростелеком» представлено письмо ЗАО «Файбер Стрим» (подрядчика ПАО «Ростелеком») исх. № 102/2015-18 от 07.10.2015 г., согласно которому ООО УК «РЖК» не выдало ключи от домов, находящихся под управлением УК для переключения питания на постоянную схему.

26.10.2015 в адрес ООО УК «РЖК» было направлено письмо № 0604/05/4203-15 с уведомлением о расторжении договора № 16-41-13 от 02.09.2013 и предложением заключить соглашение о взаимном сотрудничестве № 45, с целью урегулирования вопросов взаимодействия при осуществлении ПАО «Ростелеком» работ по эксплуатации, ремонту и обслуживанию средств и линий связи. Ответ на указанное письмо так и не был получен. Начиная с 01.07.2015 по 01.10.2015 оборудование связи, принадлежащее ПАО «Ростелеком», расположенное в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО УК «РЖК», было включено в прямой договор энергоснабжения № 2015-Э/Дх-РФ-5001/01/25/185-15 от 19.02.2015 (далее договор). Таким образом, все расчеты за потребленную оборудованием связи электроэнергию оплачиваются ПАО «Ростелеком» самостоятельно. В расчетную ведомость вошли все точки потребления, расположенные в домах, находящихся под управлением ООО УК «РЖК», и были оплачены. Согласно направленному соглашению ПАО «Ростелеком», оно является безвозмездным.

Согласно возражениям ООО УК «РЖК» на заключение об обстоятельствах дела, соглашением о взаимном сотрудничестве, направленном ПАО «Ростелеком», не урегулированы вопросы порядка оплаты за потребленную электроэнергию, а из общедомовых потреблений никто не вычитает единицы потребленного коммунального ресурса ПАО «Ростелеком», что нарушает интересы собственников жилых помещений. По мнению, ООО УК «РЖК» ПАО «Ростелеком» обязано представить управляющей компании все имеющиеся документы, подтверждающие оплату электроэнергии гарантирующему поставщику. Вместе с тем, действующим законодательством не установлена обязанность ПАО «Ростелеком» направлять информацию по исполнению заключенных договоров энергоснабжения с гарантирующим поставщиком. Вопрос начисления поставщиком завышенного размера платы за потребление электрической энергии на общедомовые нужды собственникам жилых помещений не имеет отношения к рассматриваемому делу. Учитывая, что договоры энергоснабжения заключены собственниками с энергоснабжающей организацией напрямую, доводы ООО УК «РЖК» о завышенной плате собственниками жилых помещений за электрическую энергию являются несостоятельными.

ПАО «Ростелеком» направляло в адрес ООО УК «РЖК» письма № 0604/05/5212-15 и № 0604/05/5211-15 от 21.12.2015 с просьбой предоставить допуск в МКД по адресам: ул. Ворошилова, 46, 53 в связи с поступившими заявками собственников о заключении договора оказания услуг связи.

Письмом № 34 от 21.01.2016 г. ООО УК «РЖК» для предоставления доступа в указанные МКД потребовало предоставить документы, подтверждающие намерения собственников (нанимателей). ПАО «Ростелеком» проинформировало о том, что не может предоставить заявки в связи с тем, что они содержат персональные данные заявителей.

Согласно представленным ООО УК «РЖК» письменным пояснениям, а также возражениям на заключение об обстоятельствах дела, общество проверило представленные ПАО «Ростелеком» заявки собственников МКД по адресам: ул. Ворошилова, 46, 53 и установило, что заявки не соответствуют действительности, не подавались и не подписывались собственниками.

Вместе с тем, Удмуртское УФАС России не вправе давать оценку подлинности представленных заявителями документов. При отсутствии подтверждающих документов, довод ООО УК «РЖК» о том, что заявки, представленные ПАО «Ростелеком», не соответствуют действительности, является несостоятельным.

25.01.2016 г. письмом исх. № 0604/05/173-16 ПАО «Ростелеком» направляло в адрес ООО УК «РЖК» письмо о предоставлении доступа к техническим помещениям (чердакам, подвалам и т.п.) жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «РЖК», сотрудникам оператора связи по списку при предъявлении ими служебного удостоверения.

На указанное письмо ООО УК «РЖК» ответило, что доступ будет предоставлен при предъявлении соответствующих документов, подтверждающих намерения собственников (нанимателей) (исх. № 60 от 28.01.2016 г.).

По мнению ООО УК «РЖК», общество необоснованно не препятствует в доступе в многоквартирные дома, не ограничивает, не навязывает никаких условий, не устанавливает необоснованных требований по размещению оборудования связи, не предъявляет требований к демонтажу и т.п. и действует исключительно на условиях договора, заключенного между ООО УК «РЖК» и ПАО «Ростелеком». Заявки собственников, подтверждающие намерения, ПАО «Ростелеком» не представлены.

Данный довод ООО УК «РЖК» является необоснованным, поскольку договор, заключенный между ПАО «Ростелеком» и ООО УК «РЖК» не содержит условия об обязанности ПАО «Ростелеком» предоставлять заявки собственников, для подтверждения необходимости проведения ремонтных работ и подключения новых абонентов. Представители ООО УК «РЖК» в заседании Комиссии Удмуртского УФАС России также не смогли пояснить, каким пунктом договора закреплено данное требование ООО УК «РЖК». Кроме того, Удмуртским УФАС России не установлено, в связи с чем ООО УК «РЖК» проверяет указанные заявки на предмет их достоверности.

Кроме того, ООО УК «РЖК» обосновывает необходимость представления заявок тем, что при проведении каких-либо работ ПАО «Ростелеком» портит общее имущество собственников МКД. Наличие уведомления ООО УК «РЖК» с требованием проведения восстановительных работ и гарантийного письма ПАО «Ростелеком» о восстановлении отстойки, по мнению ООО УК «РЖК», подтверждает факт систематической порчи ПАО «Ростелеком» общего имущества собственником многоквартирных домов. Вместе с тем, доказательств того, что повреждение общего имущества собственников жилых помещений многоквартирных домов происходит постоянно и не устраняется ПАО «Ростелеком», ООО УК «РЖК» не представлено. Вместе с тем, указанные обстоятельства не являются основанием для препятствования доступу оператору связи к оборудованию связи со стороны управляющей компании.

15.02.2016 г. АО «Файбер Стрим» уведомило ПАО «Ростелеком» о том, что доступ в дома по адресу: г. Ижевск, ул. Ворошилова, 46,53 для подключения абонентов ООО УК «РЖК» предоставлен не был, модернизация сетей связи не произведена.

Представленная в материалы дела переписка, свидетельствует о том, что ООО УК «РЖК» препятствует доступу ПАО «Ростелеком» на рынок услуг связи, поскольку не обеспечивает доступ оператору связи к оборудованию для проведения его ремонта, модернизации или подключения новых абонентов.

Довод ООО УК «РЖК» о том, что, препятствуя доступу ПАО «Ростелеком» к оборудованию связи без предоставления подтверждающих документов, управляющая компания защищает интересы собственников МКД, находящихся в управлении ООО УК «РЖК», является необоснованным.

Подписав договор, на предоставление услуг связи, абонент подтвердил свое согласие на размещение оборудования оператора связи в местах общего пользования МКД (определение Верховного суда РФ; 304-ЭС15-18950 от 09.02.2016 г.). Следовательно, абонент подтвердил право оператора связи на доступ к оборудованию связи вне зависимости от наличия заявок абонентов, поскольку оборудование связи требует обслуживания и ремонта на протяжении всего периода действия договора оказания услуг связи.

Довод ООО УК «РЖК» о том, что, учитывая проведение ПАО «Ростелеком» модернизации оборудования связи, отсутствие жалоб абонентов на несвоевременный ремонт оборудования свидетельствует о допуске оператора связи к оборудованию связи, а условия о допуске оператора связи к оборудованию связи ООО УК «РЖК» носили уведомительный характер, являются несостоятельными. Материалами дела и пояснениями представителей ООО УК «РЖК» подтверждаются факты препятствования доступу ПАО «Ростелеком» к оборудованию связи.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона «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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе:

создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам (пункт 9).

Согласно 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. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает 50%.

Удмуртским УФАС России проведен анализ рынка услуг по размещению оборудования связи в помещениях общего пользования многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Ремонтная жилищная компания», а именно многоквартирных домов №№ 2,3,4,5,6,7,9,11,13,15,21,23,27,31,33,37,37а,

39,41,43,45,46,47,49,51,53,56,59,60,61,63,65,67,71,73,75,79,79б,81,83,85,87,89,91,93,101,103,105,107,109,123,125 по ул. Ворошилова г. Ижевска за 2014-2015 годы.

По результатам анализа рынка установлено, что доля ООО УК «РЖК» на указанном рынке в географических границах каждого дома составляет 100%, следовательно, ООО УК «РЖК» занимает доминирующее положение.

Продуктовые границы товарного рынка определены Удмуртским УФАС России на основании условий договоров, заключаемых ООО УК «РЖК» с операторами связи как услуги по размещению оборудования связи.

Географические границы товарного рынка определены Удмуртским УФАС России как географические границы каждого дома, находящегося в управлении ООО УК «РЖК», поскольку оператору связи необходимо разместить оборудование связи в границах именно того многоквартирного дома, с жителями которого у него заключен договор оказания услуг связи. Сооружения связи по любым технологиям размещаются внутри подъездов с последующей прокладкой кабелей до квартир собственников и оконечного оборудования. При отсутствии возможности разместить оборудование связи в многоквартирном доме, оператору связи станет технически невозможно оказывать услуги связи жителям данного дома. Соответственно, возможность исполнять договоры будет отсутствовать.

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 № 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 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата обязательно при предоставлении телематических услуг, услуг местной телефонной связи, услуг связи для целей телевидения (указанные обязательства входят в Перечни лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2005 № 87).

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

На основании п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 подп. 3 п. 2, п. 3.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 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, 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, управляющие организации не вправе самостоятельно 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.

Согласно представленным ООО УК «РЖК» протоколам общего собрания собственников помещений многоквартирных домов № 11 (от 04.06.2014 г.), №105 (от 15.05.2014 г.), №89 (от 18.11.2014 г.), №71 (от 30.05.2014 г.), №31 (от 28.04.2014 г.), №27 (от 05.06.2014 г.), №49 (от 22.10.2014 г.), № 67 (от 03.09.2014 г.), №109 (от 14.03.2014 г.), №93 (от 21.01.2014 г.), №60 (от 22.10.2014 г.), №796 (от 15.06.2015 г.) ООО УК «РЖК» уполномочено заключать и сопровождать договоры об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме иными лицами (аренды общего имущества МКД (в том числе установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещение средств наружной рекламы и информации, сетей кабельного телевидения, интернет, телефонной связи, услуги радио и т.п.)), сдать общее имущество (специальное оборудование в подъезде) в аренду компаниям, предоставляющим услуги радио, сетей кабельного телевидения, интернет, телефонной связи и т.п. в размере 100 (200, 250, 500) руб. в месяц за подъезд жилого дома с ежегодным индексированием и перечислением денежных средств на счет текущего ремонта. При отказе компаний заключать договор на аренду общего имущества дома для размещения специального оборудования, обязать данные компании убрать оборудование и привести в надлежащее состояние общее имущество собственников. Вместе с тем, решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов по адресам: ул. Ворошилова, 11, 105,27,49,67,109,93,60,796 по указанному вопросу принято менее чем 2/3 голосов собственников жилых помещений.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 53 от 14.05.2015 г., ООО УК «РЖК» уполномочено заключать и сопровождать договоры об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме иными лицами (аренды общего имущества МКД (в том числе установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещение средств наружной рекламы и информации, сетей кабельного телевидения, интернет, телефонной связи, услуги радио и т.п.)) с обязательным визированием договоров председателем Совета дома. Перезаключить все имеющиеся договоры об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме иными лицами до 31.10.2015 г., предоставлявшими услуги кабельного телевидения, интернет, телефонной связи и т.п. по дому № 53 с обязательными визированием договоров председателем Совета дома на следующих условиях:

- 1000 руб. в месяц за транзит сетей кабельного телевидения, интернет, телефонной связи и т.п.;

- 500 руб. в месяц за размещение каждого ящика со специальным оборудованием;

- 100 руб. в месяц за размещение единицы распределительного специального оборудования в каждом подъезде дома.

При отказе компаний заключать договор на аренду общего имущества дома для размещения специального оборудования, обязать данные компании убрать оборудование и привести в надлежащее состояние общее имущество собственников.

Согласно представленным ООО УК «РЖК» протоколам общего собрания собственников помещений многоквартирных домов № 56 (от 12.05.2015 г.), № 2 (от 12.05.2015 г.), № 123 (от 13.01.2014 г.) общество не наделено полномочиями по использованию общего имущества собственников многоквартирных домов, размер платы за использование общего имущества собственниками не установлен.

В отношении остальных домов, находящихся в управлении ООО УК «РЖК», в которых размещено оборудование связи ПАО «Ростелеком», протоколы о наделении управляющей компании полномочиями по использованию общего имущества собственников многоквартирных домов не представлены. Вместе с тем, договором № 16-41-13 от 02.09.2013 г. определен размер платы за размещение оборудования ПАО «Ростелеком» в домах № 7, 4,6,11,15,23,27,33,37а,39,41,43,45,47,49,51,59,60,61,63,65,67,71,73,75,79,796,81,85,87,79,91,101,103,109,123 по ул. Ворошилова г. Ижевска.

Согласно письменным пояснениям ООО УК «РЖК» размер платы за размещение оборудования связи определен собственниками, так как акты установки оборудования ПАО «Ростелеком» подписаны старшими по дому либо председателями Совета МКД (акты в отношении домов по ул. Ворошилова №№ 4, 6, 11, 15, 23, 27, 31, 33, 37а, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 59, 60, 61, 63, 65, 67, 71, 73, 75, 79, 796, 85, 87, 89, 91, 93, 101, 103, 105, 109). Однако представленные акты, не содержат какой-либо информации о стоимости услуги по размещению оборудования связи. Таким образом, данный довод ООО УК «РЖК» является несостоятельным.

Кроме того, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что ООО УК «РЖК» не наделено собственниками многоквартирных домов полномочиями об ограничении доступа операторам связи к оборудованию связи, размещенному в многоквартирных домах, находящихся в управлении данной организации, в связи с задолженностью по договорам размещения оборудования, или по каким-либо иным основаниям.

Согласно информационному письму ФАС России № ИА/26126/15 от 27.05.2015 г., 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 управляющей организацией 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 Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом 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 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Учитывая, что в соответствии со статьей 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, управляющая организация не вправе самостоятельно устанавливать требования по возмездному размещению оборудования связи. Таким образом, если собственниками не принято легитимное решение об установлении платного порядка пользования оператором связи общим имуществом дома, управляющая организация 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.

Возмездный порядок пользования операторами связи общим имуществом собственников жилых помещений, определен в отношении МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Ворошилова №№ 56,2,123,53,89,71,31,93. В отношении остальных домов, размер платы за размещение оборудования связи собственниками МКД не определен, экономическое обоснование установленного тарифа отсутствует.

ООО УК «РЖК» в возражениях на заключение об обстоятельствах дела, указало, что договор на размещение оборудования связи и предложенная стоимость размещения оборудования связи изложены в редакции ПАО «Ростелеком», соответственно, ООО УК «РЖК» стоимость не устанавливалась. При изложенных обстоятельствах, Комиссией Удмуртского УФАС России не установлено наличия у ООО УК «РЖК» правовых оснований на размещение оборудования связи в возмездном порядке при отсутствии соответствующего решения собственников жилых помещений, а также дальнейшего требования платы по указанному договору и препятствования доступу к оборудованию связи ПАО «Ростелеком» в связи с задолженностью по договору.

Довод ООО УК «РЖК» о том, что поскольку задолженность ПАО «Ростелеком» была погашена, следовательно, ПАО «Ростелеком» согласно с условиями заключения договора и стоимость размещения оборудования, является несостоятельным. ПАО «Ростелеком» вынуждено соглашаться на условия ООО УК «РЖК», поскольку в противном случае доступ к оборудованию связи со стороны управляющей организации предоставляться не будет, что приведет к невозможности исполнения публичных договоров оказания услуг связи.

Удмуртское УФАС России пришло к выводу, что установление ООО УК «РЖК» для ПАО «Ростелеком» возмездного порядка доступа в многоквартирные дома, находящиеся под управлением ООО УК «РЖК», необоснованное препятствование доступу к размещенному оборудованию связи ПАО «Ростелеком» создает оператору связи препятствия доступу на товарный рынок оказания услуг связи. Указанные действия ООО УК «РЖК» приводят или могут привести к увеличению тарифов на оказание услуг связи, а также к отказу ПАО «Ростелеком» от исполнения публичных договоров оказания услуг связи в связи с невозможностью их исполнения, что приводит или может привести к ущемлению интересов ПАО «Ростелеком» в сфере предпринимательской деятельности.

При изложенных обстоятельствах, Комиссией Удмуртского УФАС России установлено наличие в действиях ООО УК «РЖК» нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

В целях прекращения нарушения антимонопольного законодательства Комиссия Удмуртского УФАС России приняла решение о выдаче ООО УК «РЖК» предписания о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

В ходе рассмотрения дела, по имеющимся материалам и обстоятельствам дела, Комиссией установлено событие нарушения части 1 статьи 14.31 КоАП РФ, что является основанием для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дел об административных правонарушениях в отношении виновных лиц.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 10, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО УК «Ремонтная жилищная компания» нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в злоупотреблении доминирующим положением на рынке услуг по размещению оборудования связи в помещениях общего пользования многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Ремонтная жилищная компания» путем создания препятствий доступу ПАО «Ростелеком» на рынок оказания услуг связи.

2. Выдать ООО УК «Ремонтная жилищная компания» предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд или ФАС России.