

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-55-10-14

Резолютивная часть решения объявлена 26.03.2015 года
Новосибирск

г.

Решение изготовлено в полном объеме 09.04.2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе «...», в присутствии «...», рассмотрев дело 02-01-55-10-14 от 22.10.2014 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ОАО «МобильныеТелеСистемы» (далее - ОАО «МТС») на действия ТСЖ «Кропоткина» (далее - ТСЖ), в котором сообщается следующее.

ОАО «МобильныеТелеСистемы» предоставляет населению города Новосибирска услуги связи (кабельное телевидение, телефония, передача данных) на основании лицензий на право оказания соответствующих услуг.

Оказание услуг осуществляется на основании заключенных с абонентами договоров в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе на основании договоров, заключенных ЗАО «КОМСТАР-Регионы», правопреемником которого является ОАО «МТС» - копии свидетельств о внесении соответствующих записей в ЕГРЮЛ прилагаются).

В рамках договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, а также на основании ст. 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи», ОАО «МТС» как оператор связи обязан осуществлять техническое обслуживание сетей связи, производить профилактические работы на сетях связи и устранять возникающие аварии. Для выполнения указанных работ ОАО «МТС» необходим доступ к средствам связи, являющимся собственностью компании и расположенным в местах общего пользования в многоквартирных домах.

11.02.2014г. и 21.04.2014г. на основании обращений от абонентов специалисты ОАО «МТС» обращались к председателю ТСЖ «Кропоткина, 108» «...» с целью получения ключей от технического этажа жилого дома по адресу: ул. Кропоткина, 108, где размещено оборудования связи ОАО «МТС», используемое для оказания услуг связи абонентам-жильцам указанного дома. В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано (акты о соответствующих событиях прилагаются).

22.04.2014г. председателю ТСЖ «...» было передано письмо с просьбой устранить препятствия в доступе к оборудованию ОАО «МТС», размещенному в указанном жилом доме (копия прилагается). Ответа на данное письмо не последовало, препятствия в доступе к оборудованию оператора в указанном доме не устранены. 15.05.2014г. сотрудникам ОАО «МТС» снова было отказано в доступе к оборудованию связи (акт прилагается).

Отказ в доступе к оборудованию мотивируется (председателем ТСЖ устно и путем отметки об этом в приложенных к заявлению актах о не допуске) отсутствием заключенного между ТСЖ «Кропоткина 108» и ОАО «МТС» договора о размещении оборудования. Проект такого договора был передан одному из сотрудников МТС без сопроводительного письма и каких-либо пояснений в апреле 2014 года (копия прилагается). Проект договора датирован 2013 годом (без указания месяца) и предполагает оплату за предоставление товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1).

В п.2 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 575 от 10.09.2007г. установлено, что под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которых запрашивается подключение пользовательского оборудования и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским оборудованием.

Таким образом, ОАО «МТС» не имеет правовых оснований для отказа обратившемуся лицу в оказании услуг связи.

Отказ в предоставлении доступа к указанному оборудованию ОАО «МТС» влечет за собой отсутствие возможности по проведению работ как по заявкам об устранении неисправностей, поступающих от абонентов, так и работ по подключению новых абонентов на основании поступающих заявлений о заключении абонентских договоров (в настоящее время новые подключения в перечисленных домах приостановлены по причине невозможности обработки заявок в связи с отсутствием доступа к оборудованию). Данные обстоятельства являются составом нарушения Оператором требований, предусмотренных ФЗ «О связи», Постановлениями Правительства РФ № 575 от 10.09.2007г. и № 785 от 22.12.2006г.

При этом необходимо заметить, что ограничение в доступе к размещенному на доме узлу связи со стороны управляющей компании не может являться для Оператора основанием для отказа обратившемуся лицу в предоставлении услуг связи в виду отсутствия технической возможности, так как законодательством данное основание не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений 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.

В силу ч.1 ст.1 35 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно пункту 2.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома).

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Правительства РФ № 170), 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 организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанное выше свидетельствует о том, что требования Правил №170 распространяются на ТСЖ, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил, ТСЖ обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Кроме того, необходимо учитывать, что при рассмотрении аналогичных споров ряд территориальных антимонопольных и судебных органов исходит из того, что достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в МКД и их энергоснабжения является договор об оказании услуг об оказании услуг связи, заключаемый с собственниками жилых помещений.

Данный вывод основывается на том, что общее имущество в многоквартирном доме согласно п.1 ст. 290 ГК РФ и ч.1 ст. 36 ЖК РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом (п.1 ст.247 ГК РФ).

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 стороной договора, предоставляющей имущество многоквартирного дома в пользование,

признаются все собственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством. Соответственно, доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст. 248 ГК РФ).

В соответствии со ст.718 и ст.783 ГК РФ Заказчик обязан оказывать подрядчику содействие в выполнении работы (оказании услуги). Заказчик согласно п.2 ст.747 ГК РФ обязан передавать Подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать временную подготовку сетей энерго-водо-снабжения и оказывать другие услуги. При этом исполнение обязательств в соответствии с п.1 ст.313 и ст.403 ГК РФ может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, а должник остается ответственным за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьим лицом, которых он привлек к исполнению.

Применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжение обеспечивается абонентом путем членства в ТСЖ (п.2 ст.138 ЖК РФ). В соответствии с целями создания ТСЖ обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. При этом предоставление услуг связи 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 06.02.2006г), 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).

Согласно ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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):

1) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов,

если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Таким образом, ТСЖ «Кропоткина, 108», являясь единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения и места общего пользования, занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к помещениям и инфраструктуре многоквартирного жилого дома по вышеназванному адресу.

Ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц.

В Информационном письме ФАС России «О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи» указано, что отказ владельца здания от предоставления оператору связи в пользование недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, является одним из барьеров входа на рынок телекоммуникационных услуг. Создание барьеров входа на рынки услуг связи является недопустимым, поскольку такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в заявлении, вынести предписание в адрес ТСЖ об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь данное лицо к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

В результате предварительного рассмотрения заявления ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Антимонопольным органом направлены запросы информации (исх. № 02-5925 от 19.06.2014 г., 02-6517 от 02.07.2014г., 02-8975 от 29.08.2014г.) в адрес ТСЖ «Кропоткина, 108» о предоставлении следующей информации:

Правовое обоснование установления платы за предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов

помещений здания в размере 1 430 руб. (с приложением копии протоколов общего собрания членов ТСЖ «Кропоткина, 108», на котором было принято указанное решение).

Экономическое обоснование установления стоимости услуги по размещению оборудования с приложением соответствующей калькуляции стоимости данной услуги. Также необходимо представить копии документов, подтверждающих затраты, включенные в указанную калькуляцию (счета-фактуры, накладные, договоры, акты выполненных работ и т.п.)

Копию Устава ТСЖ «Кропоткина, 108».

Копию налоговой декларации ТСЖ «Кропоткина, 108» по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2013 год.

ТСЖ «Кропоткина, 108» письмом исх. №10 от 10.09.2014г. сообщило следующее.

До настоящего времени никаких договорных отношений с ОАО «МТС» не зарегистрировано, проект договора находится у ОАО «МТС» с января 2014г. Никаких правовых обоснований допуска специалистов ОАО «МТС» в помещения МКД нет.

Согласно ст. 50 ГК РФ некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, для которых она создана. Согласно решению общего собрания членов ТСЖ от 02.03.2014г. средства, собранные от аренды общедомового имущества, к которому относится крыша дома, должны быть израсходованы в 2014г. на ремонт подъездов.

В письме исх. №6 от 11.07.2014г. ТСЖ также сообщает следующее.

ОАО «МобильныеТелеСистемы» используют конструктивные элементы дома для обслуживания своих линий связи более 3-х лет. Они незаконно и самовольно разместили на крыше дома коммуникационное оборудование в виде 2-х узлов для размещения линейно-кабельного оборудования, повредив при этом кровлю крыши дома и подключились к сети электропитания.

ОАО «МТС» незаконно пользовались общим имуществом и не заключали с ТСЖ договор на его аренду, соответственно не платили ни арендную плату за пользование имуществом ТСЖ, ни за потреблённую электроэнергию.

Год назад в некоторых квартирах обнаружили протечки на потолке, при обследовании крыши выяснилось, что часть крыши была повреждена при монтаже, установке и эксплуатации 2-х узлов связи, хозяева которых не были зарегистрированы в ТСЖ. Без согласования с ТСЖ были просверлены полы лестничных площадок и установлены кабель-каналы. Ремонт крыши стоил 141 811 руб. - часть этих денег должны были компенсировать «неизвестные хозяева», которых не могли найти. Было решено обрезать провода, ведущие к приборам. Тогда и объявились представители «ОАО МТС» и стали требовать, чтобы их допустили на крышу для ремонта оборудования.

Неуплата аренды в течении 3-х лет даже по выгодным для МТС условиям составляла бы порядка 30 000 руб. плюс электроэнергия.

ТСЖ вправе требовать с ОАО «МТС» возмещения убытков и взыскания упущенной выгоды в судебном порядке.

В результате рассмотрения заявления ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Оказание услуг в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, осуществляется на основании заключенных с абонентами договоров в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе на основании договоров, заключенных ЗАО «КОМСТАР-Регионы», правопреемником которого является ОАО «МТС» - копии свидетельств о внесении соответствующих записей в ЕГРЮЛ прилагаются).

11.02.2014г. и 21.04.2014г. на основании обращений от абонентов специалисты ОАО «МТС» обращались к ТСЖ «Кропоткина, 108» с целью получения ключей от технического этажа жилого дома по адресу: ул. Кропоткина, 108, где размещено оборудования связи ОАО «МТС», используемое для оказания услуг связи абонентам-жильцам указанного дома. В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано, что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г. Отказ в доступе к оборудованию мотивируется отсутствием заключенного между ТСЖ «Кропоткина, 108» и ОАО «МТС» договора о размещении оборудования.

Проект договора в редакции ТСЖ о размещении оборудования был передан одному из сотрудников ОАО «МТС» без сопроводительного письма и каких-либо пояснений в апреле 2014 года (копия прилагается). Проект договора датирован 2013 годом (без указания месяца) и предполагает оплату за предоставление товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1).

Предлагаемая ТСЖ редакция договора создает для ОАО «МТС» такие условия, при которых оказание услуг связи абонентам является для оператора нерентабельным.

ТСЖ «Кропоткина 108» является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услугу по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108.

Согласно Аналитическому отчету Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, для размещения оборудования операторов связи (далее - рынок услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания) за период с 01.07.13 - 30.06.14 года доля ТСЖ «Кропоткина, 108» на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания за указанный период времени составила 100%.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ доминирующим признается положение хозяйствующего

субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, из чего предварительно можно сделать вывод, что ТСЖ «Кропоткина, 108» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, с долей 100%.

Таким образом, в действиях ТСЖ «Кропоткина, 108», занимающего доминирующее положение на вышеуказанном рынке по навязыванию ОАО «МТС» невыгодных условий договора, в части установления платы за предоставление Товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания в размере 1 430 рублей в месяц, присутствуют признаки нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него.

Исходя из положений ч. 3 ст. 6 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 года № 126-ФЗ собственник или иной владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами. Таким образом, взимаемая плата должна быть соразмерной расходам, то есть экономически обоснованной.

Ввиду того, что ТСЖ «Кропоткина, 108» не представлено экономического обоснования установления стоимости услуги по размещению оборудования по адресу: ул. Кропоткина, 108, несмотря на то, что данные документы неоднократно запрашивались антимонопольным органом, нельзя признать установленную ТСЖ плату «соразмерной» и (или) экономически обоснованной.

На основании вышеизложенного, в действиях ТСЖ усматриваются признаки навязывания ОАО «МТС» невыгодной (экономически необоснованной) стоимости услуг.

ТСЖ «Кропоткина, 108» осуществляет управление многоквартирными домами по адресу: Кропоткина, 108, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов и является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по данному адресу.

Потребителями на рынке предоставления доступа в места общего пользования многоквартирного дома, где размещено оборудование связи, являются ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи.

Таким образом, в действиях ТСЖ «Кропоткина, 108», занимающего доминирующее положение на вышеуказанном рынке по навязыванию ОАО «МТС» невыгодных условий договора, в части установления платы за предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания в размере 1 430 рублей в месяц, присутствуют признаки

нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Таким образом, в данном случае ТСЖ «Кропоткина, 108» было выдано предупреждение.

Заказным письмом от 12.10.2014 г. исх. № 02-9593 ТСЖ «Кропоткина, 108» было направлено предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства от 11.10.2014 г. о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем установления экономически обоснованной платы за предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания в срок до 03.10.2014 г., которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства в срок до 03.10.2014 г., которое было получено, но не исполнено. Факт получения ТСЖ «Кропоткина, 108» вышеуказанного предупреждения подтверждается почтовым отправлением № 63001175202755 (вручение адресату состоялось 20.09.2014 г.).

В связи с указанными обстоятельствами, Приказом № 313 от 22.10.2014 г. в отношении ТСЖ «Кропоткина, 108» возбуждено дело № 02-01-55-10-14 по признакам нарушения ТСЖ «Кропоткина, 108» пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем навязывания ОАО «МТС» условий договора на предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, невыгодных для него, в настоящем случае, в части установления ежемесячной платы в размере 1 430 рублей.

ТСЖ «Кропоткина, 108» письмом исх. № 9 от 16.02.2015г. пояснило следующее.

МТС представлен проект договора, в котором содержатся существенные условия выполнения договора - пункт 2.1, пункт 2.2.3, пункт 2.2.4, пункт 2.4, пункт 3.1.6, пункт 3.3.2, (приложение 1).

На основании условий договора ТСЖ составлено экономическое обоснование стоимости оплаты затрат по Договору с калькуляцией (расчетом) стоимости по каждой услуге, в соответствии с условиями договора (приложение 2).

МТС в 2014 году согласовывать стоимость оплаты затрат по Договору с калькуляцией (расчетом) стоимости по каждой услуге, в соответствии с условиями договора ОАО МТС отказывается.

ОАО МТС представлен проект договора, в котором содержатся существенные условия выполнения договора - пункт 2.1, пункт 2.2.3, пункт 2.2.4, пункт 2.4, пункт 3.1.6, пункт 3.3.2, (приложение 1).

На основании условий договора ТСЖ «Кропоткина, 108» составлено экономическое обоснование стоимости оплаты затрат по Договору с калькуляцией (расчетом) стоимости по каждой услуге, в соответствии с условиями договора (приложение 2).

В экономическое обоснование стоимости оплаты затрат по Договору включается:

ежемесячная сумма платы за размещение в здании, на информационных досках таблички, содержащие логотип «МТС», список услуг, телефон контактного центра;

ежемесячная сумма платы за предоставление ТСЖ Пользователю права пользования Помещениями;

подключение телекоммуникационного оборудования к сети электропитания 220 Вольт, в том числе оплата приборов учета, материалов и труда физических лиц (организаций), в соответствии с действующим законодательством в РФ;

ежемесячная сумма платы за обслуживание (снятия показаний электросчетчика) оборудования (приборов учета), подключенного телекоммуникационного оборудования к сети электропитания 220 Вольт, в том числе труда физических лиц (организаций), в соответствии с действующим законодательством в РФ, принявших участие в обслуживании оборудования (приборов учета) Пользователя к сети электропитания 220 Вольт,

ежемесячная сумма платы за обеспечение Пользователю беспрепятственного доступа (сопровождение представителей Товарищества) к Помещениям (конструктивным элементам здания и конструктивным элементам помещений здания для проведения работ связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи), а также для проведения технических осмотров в любой момент в течение действия настоящего договора,

ежемесячная сумма платы за осуществление контроля над выполнением Пользователем норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда при размещении объектов связи, технических, санитарных противопожарных и иных требований.

Калькуляция (расчет) стоимости по каждой услуге, в соответствии с условиями договора содержится в приложении к Договору (приложение 2).

Общая сумма платы затрат по Договору предложенных ТСЖ составляет 1 430,00 рублей в месяц.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (статья 420 части

первой ГК РФ). Договор является порождующим фактом, правовым инструментом с помощью которого стороны сами устанавливают для себя права и обязанности. Исполнение обязательств - это есть совершение тех действий (либо воздержание от действий), которые должник обязан совершить в пользу кредитора. Обязательство считается исполненным надлежащим образом, если при этом выполнены определенные условия.

Договор порождает права и обязанности сторон с момента его заключения.

По соглашению сторон условия договора могут применяться к их отношениям, возникшим до заключения договора. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (часть 1 статьи 432 ГК РФ).

ОАО МТС препятствует своим бездействием заключению договора в 2014 году, чем нарушает требования ГК РФ.

ТСЖ «Кропоткина, 108» своими действиями не нарушает требования ГК РФ, требования антимонопольного законодательства.

ТСЖ «Кропоткина, 108» письмом от 26.02.2015г. пояснило следующее.

Проведение общего собрания собственников многоквартирного дома по установлению размера платы за пользование общим имуществом назначено инициативной группой собственников на 2 февраля 2015 года.

Информация о требовании УФАС предоставить решения общего собрания собственников МКД по вопросу установления экономически обоснованной стоимости по договору с ОАО «МТС» была донесена до собственников помещений многоквартирного дома.

В настоящее время собственниками помещений многоквартирного дома иницируется проведение общего собрания по решению вопроса об установлении платы ОАО «МТС» за пользование общим имуществом. 10 февраля состоялось заседание инициативной группы собственников на котором установлена дата проведения общего собрания собственников многоквартирного дома: 28 февраля 2015 г. и поставлены вопросы на повестку собрания. Заседание оформлено Протоколом собрания заседания инициативной группы по подготовке и проведению очного голосования собственников помещений многоквартирного дома по ул. Кропоткина, 108 от 10 февраля 2015 г. Собственники многоквартирного дома уведомлены о дате проведения внеочередного общего собрания Сообщением от 17.02.2015 г.

Как следует из текста протокола заседания инициативной группы дату проведения собрания долго не могли определить по причине отсутствия возможности арендовать актовый зал ближайшей школы.

Учитывая порядок и сроки проведения собрания собственников для предоставления в УФАС Протокола общего собрания собственников по вопросу предоставления права пользования общим имуществом и установления платы требуется дополнительное время.

Сроки проведения общего собрания собственников и подготовка протокола

такого собрания не зависят от ТСЖ.

Товарищество устранило нарушения антимонопольного законодательства и выполнило предупреждение, выданное в порядке ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Все возможные последствия нарушения также устранены: ТСЖ не ограничивает допуск сотрудников ОАО «МТС»; все договоры и предложения отозваны; инициировано общее собрание собственников по установлению обоснованной платы; с МТС плата за использование помещений многоквартирного дома не взимается.

ТСЖ «Кропоткина, 108» не совершало действий по навязыванию ОАО «МТС» условий договора, невыгодных для него. ТСЖ не требовало от МТС заключения договора на определенных условиях.

В допуске сотрудников ОАО «МТС» было отказано по причине отсутствия основания использования помещений многоквартирного дома (договора), а не по причине не заключения МТС договора на условиях ТСЖ.

Кроме того, ТСЖ устранило признаки нарушения антимонопольного законодательства в результате выполнения предупреждения, выданного в порядке ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции»:

- ТСЖ не препятствует допуску сотрудников ОАО «МТС» в помещения многоквартирного дома.

- ТСЖ убедило собственников о необходимости проведения общего собрания для установления платы за пользование общим имуществом ОАО «МТС».

- председатель правления ТСЖ «...» выступил в качестве одного из инициаторов проведения внеочередного общего собрания собственников для принятия собственниками решения по установлению платы за пользование. Инициаторы проведения общего собрания, в том числе «...» взяли на себя расходы по проведению общего собрания.

- ТСЖ направило в адрес ОАО «М'Ю» письмо с уведомлением о назначении инициаторами даты проведения внеочередного общего собрания собственников по установлению платы за пользование общим имуществом; с уведомлением об отзыве всех ранее направленных в адрес МТС писем и каким-либо образом переданных проектов договоров на использование помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108 (Приложение №3).

Таким образом, ТСЖ предприняты все необходимые действия для того, чтобы собственники на внеочередном общем собрании приняли решения и установили экономически обоснованную плату за предоставление права использования конструктивных элементов помещений здания.

Само ТСЖ не может в полной мере исполнить предупреждение путем установления экономически обоснованной платы за пользование общим имуществом, поскольку такую плату устанавливают собственники на общем собрании большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 3 часть 2 статьи 44,

часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Размер платы за размещение оборудования не подлежит государственному регулированию.

В материалах дела отсутствуют доказательства невыгодности условий договора. Невыгодность необходимо было просчитать и установить. Расчет невыгодности условий договора для МТС в материалах настоящего дела отсутствует.

Навязыванием контрагенту условий договора является направление хозяйствующим субъектом, осуществляющим торговую деятельность, договора с невыгодными для контрагента условиями, которые правомерно контрагентом оспариваются. В данном случае МТС не доказал правомерность оспаривания МТС условий предложенного договора.

Оборудование МТС размещено в многоквартирном доме с единственной целью - извлечение прибыли при оказании услуг как можно большему количеству абонентов. Таким образом, МТС с помощью оборудования извлекает прибыль, а плату за размещение оборудования считает невыгодной для него.

Единственным обоснованием МТС о невыгодности условий договора явилось то, что стоимость услуг, оказываемых абонентам дома, не превышает плату в размере 1430 руб. Однако МТС не доказало нерентабельность.

В материалы настоящего дела МТС предоставил копии договоров оказания услуг связи с абонентами дома. Однако указанные доказательства отсутствуют в материалах дела УФАС, либо не были предоставлены для ознакомления представителю ТСЖ.

Из представленной копии проекта договора с платой в размере 1430 руб. не следует, что ТСЖ направляло указанный проект с требованием его заключить. Отсутствует сопроводительное письмо (оферта) по направлению копии такого проекта.

Рассмотрению настоящего дела предшествовали следующие события. ОАО «МТС» три года назад самовольно смонтировало оборудование в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108. Оборудование было размещено в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, а именно: на крыше дома размещено два узла (ящика), во всех 6-ти подъездах были просверлены полы лестничных площадок насквозь с первого по девятый этажи и установлены кабель-каналы. Оборудование было самовольно подключено к электрической сети многоквартирного дома. При этом какой-либо акт разграничения эксплуатационной ответственности электросетей не предъявлялся и не подписывался. Размещенное оборудование потребляет электроэнергию, которую оплачивают жильцы в составе общедомовых затрат. На оборудовании отсутствуют счетчики потребления электроэнергии.

ОАО «МТС» согласие собственников помещения дома на использование общего имущества не получало, предложений о заключении договора на предоставление в пользование общего имущества не направляло.

В 2013 году в некоторых квартирах 9-го этажа обнаружилось протечки на потолке. При обследовании крыши выяснилось, что часть крыши была повреждена при

монтаже и эксплуатации оборудования в виде 2-х узлов (ящиков) с присоединенными к ним кабелями. Ремонт крыши был произведен за счет собственников.

11.02.2014 года в предоставлении ключей было отказано на том основании, что отсутствует договор на пользование ОАО «МТС» общего имущества многоквартирного дома.

ОАО «МТС» не намерено было заключать договор об использовании общего имущества многоквартирного дома. Письмом от 22.04.2014 ОАО «МТС» требовало предоставить доступ к своему оборудованию, мотивируя отсутствием у ТСЖ оснований для недопуска, т.к. собственниками помещений на общем собрании не принималось решение о недопуске.

В связи с отказом в предоставлении ключей от технического этажа многоквартирного дома ОАО «МТС» обратилось в УФАС с заявлением о нарушении ТСЖ антимонопольного законодательства.

В силу ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (п.4 ст. 36 ЖК РФ).

ТСЖ не занимает доминирующего положения на рынке определенного товара, тем более не оказывает какого-либо влияния на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, поскольку не принимает решений о предоставлении помещений многоквартирного дома в пользование третьим лицам.

Возникший между ОАО «МТС» и собственниками помещений многоквартирного дома спор является гражданско-правовым и подлежит рассмотрению на основе состязательности и равноправия сторон в судебном порядке.

Оказание услуг связи - предпринимательская деятельность оператора, в процессе которой он пользуется общим имуществом всех собственников помещений для оказания услуг некоторым жильцам.

УФАС своим решением и предписанием о предоставлении доступа нарушает принцип неприкосновенности собственности, принцип добросовестности действий участников гражданского оборота, принцип равенства участников правоотношений.

ОАО «МТС» самовольно установило оборудование в многоквартирном доме для извлечения прибыли при оказании услуг кабельного телевидения и доступа в

Интернет с помощью этого оборудования. Кроме того все собственники помещений дома несут расходы по оплате электроэнергии, потребляемой оборудованием ОАО «МТС».

Товарищество собственников жилья не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение по смыслу ч. 5 ст. 4, ст. 5 Закона о защите конкуренции в силу следующего.

В соответствии с ч. 5 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход.

В соответствии с ч. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно Уставу ТСЖ является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса распоряжения общим имуществом.

Товарищество собственников жилья не производит какой-либо товар, не оказывает услуги для извлечения прибыли при сдаче в аренду, поскольку в силу ст. 44 ЖК РФ решение о предоставлении помещений в аренду принимают собственники помещений, а не ТСЖ и его члены.

Таким образом, лишь представляя интересы собственников помещений и действуя в их интересах, товарищество собственников жилья самостоятельно не выступает в качестве занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта.

Таким образом, ТСЖ не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение. Отношения между ТСЖ и оператором связи подлежат регулированию нормами ЖК РФ, а также ГК РФ. Применение норм антимонопольного закона незаконно и необоснованно.

В соответствии со статьей 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, товарищество, как юридическое лицо, не являющееся собственником помещений, не может самостоятельно выступать инициатором созыва общего собрания собственников.

ОАО «МТС» как оператор связи, заинтересованный в установке в многоквартирном доме оборудования связи для оказания услуг конкретному собственнику в многоквартирном доме может инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений через указанного собственника.

Доказательства того, что в отношении ОАО «МТС» собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108 приняли решение о предоставлении общего имущества без заключения соответствующего договора, в материалах дела отсутствуют.

Таким образом, отказ товарищества в допуске сотрудников ОАО «МТС» к общему имуществу собственников помещений в отсутствие договора и соответствующего решения общего собрания собственников о предоставлении имущества без заключения договора, соответствует действующему законодательству.

Наложение штрафа на объединение собственников несправедливо, несоразмерно и не отвечает принципам административного наказания. В случае удовлетворения заявления МТС на ТСЖ распространяется мера ответственности, предусмотренная за нарушение антимонопольного законодательства, которая в силу статуса заявителя и его имущественного положения является несоразмерной.

ТСЖ просит прекратить рассмотрение настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии 26.03.2015г. установлено следующее.

Представитель заявителя ОАО «МТС» поддержал свои требования в полном объеме, дополнительно пояснив следующее.

В заявлении ОАО «МТС» указывало, что проект договора был передан со стороны ТСЖ одному из сотрудников МТС без сопроводительного письма и каких-либо пояснений в апреле 2014 года. Проект договора датирован 2013 годом (без указания месяца) и предполагает оплату за предоставление товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1). Однако ОАО «МТС» были представлены новые документы в рамках рассмотрения данного дела, полученные от ТСЖ, где оплата уже установлена в размере 6 082 руб., то есть совершенно иная сумма. ОАО «МТС» просило ТСЖ представить экономическое обоснование данной платы, но получили устный ответ о том, что это эмпирические мысли председателя ТСЖ. ОАО «МТС» направляло ТСЖ письмо, но ответа не получило.

ТСЖ «Кропоткина, 108» на заседании Комиссии 26.03.2015г. дополнительно пояснило следующее.

Сумма, указанная в приложении № 3, установлена в год, а не в месяц. Данная сумма – просто затраты в месяц и в итоге составляет 6 082 руб. Из этого не следует, что ТСЖ выдвигает именно эту сумму. Была собрана инициативная группа для проведения общего собрания. Условия договора принимают собственники МКД. ОАО «МТС» самовольно разместило в МКД свое оборудование. ОАО «МТС» могло бы инициировать собрание через собственников для урегулирования данного вопроса. ОАО «МТС» несанкционированно подключило свое оборудование к электроэнергии МКД. Электроэнергию оплачивают собственники. Сейчас собственники инициировали проведение общего собрания. От ОАО «МТС» был представлен проект договора с оплатой 600 руб. в месяц и этот проект договора был вынесен на общее собрание. Но ввиду отсутствия кворума назначили заочное собрание собственников. Собственникам будут направлены

бюллетени с соответствующими вопросами. Собрание проводится исключительно для того, чтобы решить данный вопрос. ТСЖ приобщает копию журнала о выдаче ключей от технических этажей, что свидетельствует о том, что ОАО «МТС» был предоставлен в 2014 г. доступ к оборудованию. Следовательно, доказательств навязывания платы со стороны ТСЖ нет. Договор, на который ссылается ОАО «МТС» в своем заявлении с суммой 1 430 руб., был передан без сопроводительного письма в качестве проекта, а не в качестве оферты ТСЖ выполнило все действия, чтобы урегулировать вопрос. Сумма платы за пользование помещениями не подлежит регулированию. ТСЖ не устанавливает плату и чем невыгодна эта сумма – ничем не доказано. Есть транзитный кабель – ОАО «МТС» использует для предоставления услуг другим МКД – кабель проходит через крышу МКД. Акт осмотра оборудования свидетельствует, что оборудование подключено в отсутствие проектной документации. Оборудование расходует электроэнергию – фактически 42 кВт, но без счетчика невозможно точно установить. ОАО «МТС» размещают свою рекламу, провода находятся в беспорядке. ТСЖ не может их обязать привести оборудование в порядок, так как нет договора. ТСЖ не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение. ТСЖ просит отказать в удовлетворении требований ОАО «МТС».

Изучив материалы дела в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Представленное ответчиком (письмо исх. № 9 от 16.02.2015г.) экономическое обоснование оплаты затрат по договору с калькуляцией стоимости по каждой услуге на 2014 год (Приложение № 2), не может быть принято антимонопольным органом в качестве экономического обоснования установления стоимости услуги по размещению оборудования связи в размере 1 430 руб. в месяц, так как приведенные позиции в вышеназванном Приложении № 2 не могут расцениваться в качестве экономического обоснования и оплаты по договору за пользование конструктивными элементами здания и конструктивными элементами помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108.

Кроме того, согласно Приложению № 2 установление оплаты в размере 1 430 руб. в месяц за размещение оборудования в МКД не имеет увязки с вышеприведенной калькуляцией, кроме того, отсутствует ссылка на соразмерность данной платы чему-либо, в том числе увязка с площадью, занимаемой оборудованием ОАО «МТС».

Что касается ежемесячной платы за обеспечение пользователю беспрепятственного доступа к помещениям, а также для проведения технических осмотров в любой момент в течение действия договора, в размере 125 руб. в месяц, указанной в Приложении № 2, необходимо учитывать следующее.

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам, услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанного многоквартирного жилого дома. Оборудование ОАО «МТС» находится в доме ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами на оказание услуг.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «МТС», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений

многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «МТС», собственники затрат на содержание линий и оборудования связи не несут. Оно не создает препятствий собственникам квартир в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом домов и не приводит к нарушению их прав. Данные отношения полностью охватываются договором на оказание услуг связи с любым из подключенных абонентов и не влекут возникновения отдельных правоотношений между оператором связи и ТСЖ.

Оборудование размещено в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях (общих помещениях многоквартирного дома).

Таким образом, пользователями общих помещений в МКД по адресу: ул. Кропоткина, 108, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «МТС», проживающим в вышеуказанном доме.

Оператор связи, предоставляющий свои услуги абонентам, использует помещения, которые в действительности используются самими собственниками многоквартирного дома, так как именно они являются фактическими пользователями оборудования, размещенного в их же собственных помещениях. Таким образом, можно сделать вывод о том, что сами собственники указанных помещений используют их для своих собственных целей, в данном случае – для получения услуг связи, оказываемых ОАО «МТС» на договорной основе.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи» ОАО «МТС» как оператор связи обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (технические этажи), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Пунктом 1.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 Об утверждении

правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно пункту 5.6.24. вышеуказанных Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Исходя из анализа совокупности положений вышеуказанных норм, учитывая специфику правоотношений, возникающих при оказании услуг связи гражданам, социальную значимость данных услуг, управляющие организации, вне зависимости от принадлежности средств связи, обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к помещениям, где расположены сооружения связи, в целях поддержания их в исправном техническом состоянии, устранения возникающих неполадок оборудования, препятствующих получению гражданами соответствующих услуг связи надлежащего качества.

Таким образом, нормами действующего законодательства установлена прямая обязанность организаций по обслуживанию жилищного фонда по обеспечению беспрепятственного допуска к размещенному оборудованию без взимания платы. Установление платы за беспрепятственный допуск к размещенному оборудованию является неправомерным.

Также необходимо отметить, что представленная калькуляция (без указания даты принятия) была представлена письмом от 16.02.2015г., то есть на момент установления платы, а именно в апреле 2014 года (передача проекта договора в адрес ОАО «МТС») данная калькуляция у ТСЖ отсутствовала, что заведомо свидетельствует об экономической необоснованности устанавливаемой платы по договору.

Таким образом, ввиду того, что ТСЖ не представлено достаточных доказательств, подтверждающих расходы ТСЖ за пользование общим имуществом при размещении ОАО «МТС» своего оборудования по вышеуказанному адресу, нельзя признать установленную плату в размере 1 430 рублей в месяц (17 160, 00 руб. в год) соразмерной и (или) экономически обоснованной. Также ответчиком не представлено никакого обоснования, каким образом определена доля ОАО «МТС» в общей сумме расходов на содержание общего имущества дома.

Довод ответчика о том, что ТСЖ не является хозяйствующим субъектом в смысле ФЗ «О защите конкуренции» не может быть принят по следующим основаниям.

В силу пункта 5 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект – это коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

На основании представленной копии налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2013 год, ТСЖ в указанном периоде получены доходы в сумме 2 877 318 руб.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ТСЖ «Кропоткина, 108» является хозяйствующим субъектом и на него распространяются требования Федерального закона «О защите конкуренции».

Довод ТСЖ о том, что ТСЖ предприняты все необходимые действия для того, чтобы собственники на внеочередном общем собрании приняли решения и установили экономически обоснованную плату за представление права использования конструктивных элементов помещений здания, не может быть признан состоятельным, так как общее собрание собственников по указанному вопросу не было проведено.

Следует отметить, что в период передачи заявителю проекта договора о размещении оборудования с оплатой в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1 договора), у ОАО «МТС» отсутствовал беспрепятственный доступ в помещения (что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г., 10.09.2014г.), где размещено коммутационное оборудование, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования связи и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ОАО «МТС».

Данные действия по ограничению доступа ОАО «МТС» к оборудованию являются злоупотреблением ТСЖ «Кропоткина, 108» своим доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, создают препятствия для оказания заявителем услуг связи, а также свидетельствуют о навязывании невыгодных условий данного договора в части установления цены в размере 1 430 руб.

В письме исх. № 13 от 25.02.2016г. ТСЖ сообщает ОАО «МТС» о том, что предложение ТСЖ об установлении платы в размере 1 430 руб. по договору за размещение оборудования, отозвано.

Однако, как установлено на заседании Комиссии, ТСЖ направило заявителю письмо от 18.02.2015г., из текста которого следует, что общая сумма платы затрат по договору, предложенных ТСЖ «Кропоткина, 108», составляет 6 082 руб. в месяц (Приложение № 3).

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что установление стоимости услуг за размещение оборудования в вышеуказанном размере без проведения общего собрания собственников помещений МКД является злоупотреблением доминирующим положением на рынке услуг по размещению оборудования связи, предоставляемых ТСЖ «Кропоткина, 108» и приводит к ущемлению интересов оператора связи.

Таким образом, вышеуказанные действия ТСЖ по настаиванию на услугах по договору за размещение оборудования, без проведения общего собрания собственников помещений МКД, противоречат действующему законодательству.

Исходя из положений ч. 3 ст. 6 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 года № 126-ФЗ собственник или иной владелец недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами. Таким образом, взимаемая плата должна быть соразмерной расходам, то есть экономически обоснованной.

В силу части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Таким образом, действия ТСЖ по навязыванию ОАО «МТС» условий договора, невыгодных для него, в части установления платы по договору на предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, нарушают пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» № 135-ФЗ в соответствии с которым, запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать Товарищество собственников жилья «Кропоткина, 108» (далее – ТСЖ «Кропоткина, 108») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Признать ТСЖ «Кропоткина, 108» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем навязывания ОАО «МТС» условий договора на предоставление права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, невыгодных для него.

Выдать ТСЖ «Кропоткина, 108» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: установить соразмерную, экономически обоснованную плату за пользование конструктивными элементами здания и конструктивными элементами помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, исходя из фактических затрат ТСЖ «Кропоткина, 108» на оказание данной услуги.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-55-10-14

09 апреля 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе «...», руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 5 части 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 09 апреля 2015 года по делу № 02-01-55-10-14 от 22.10.2014 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Товариществу собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) в срок до 27.05.2015г. прекратить нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: установить соразмерную, экономически обоснованную плату за пользование конструктивными элементами здания и конструктивными элементами помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, исходя из фактических затрат ТСЖ «Кропоткина, 108» на оказание данной услуги.

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «Кропоткина, 108» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 29.05.2015 г.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.