

РЕШЕНИЕ № 02-01/11/11-2015

29 июля 2015 года

г. Салехард

Решение изготовлено в полном объеме 31.07.2015 года.

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

при участии:

Представитель ЗАО «Севергазавтоматика Айс» на рассмотрении не явился, надлежаще уведомлен, в адрес Ямало-Ненецкого УФАС России направил ходатайство о рассмотрении дела № 02-01/11/11-2015 в его отсутствие;

Законные представители ТСЖ «Лен 8 Б», ТСЖ «Лен 17», и ТСЖ «Северный город» на рассмотрении дела об административном правонарушении не явились, надлежаще уведомлены (согласно информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в системе отслеживания почтовых отправлений ФГУП «Почта России» по состоянию на 25.07.2015 определение № 02-01/11/11-2015 адресату ТСЖ «Северный город» и ТСЖ «Лен 8 б» вручено 14.07.2015, адресату ТСЖ «Лен 17» адресату не вручено, атрибут операции – адресат заберет отправление сам).

29.07.2015 в адрес Ямало-Ненецкого УФАС России от ТСЖ поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-01/11/11-2015 на основании статьи 47 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия вправе отложить рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства по ходатайству лица, участвующего в деле, в связи с невозможностью явки этого лица или его представителя на заседание комиссии по уважительной причине, подтвержденной соответствующими доказательствами, учитывая, что ТСЖ были надлежаще уведомлены о месте и времени рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, уважительная причина в ходатайстве не указана, комиссией принято решение в ходатайстве ТСЖ – отказать, рассмотреть материалы дела в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела № 02-01/11/11-2015 в отношении ТСЖ «Лен-17» (пр-т Ленинградский, дом 17, кв. 75, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300, ИНН 8904074280), ТСЖ «Лен- 8 Б» (пр-т Ленинградский, дом 8 «б», кв. 6, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300, ИНН 8904074272), ТСЖ «Северный город» (мкр-н Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой, 629300, ИНН 8904063753), возбужденное по признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, путем требования оформления возмездного договора на размещение сетей связи ЗАО «Севергазавтоматика Айс» в многоквартирных домах по адресам: : ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, д. 17; г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, д. 8 «б»; г. Новый Уренгой, мкр-н Энтузиастов, дом 4, предусматривающим взимание с оператора связи платы за размещение оборудования, что приводит (может

привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее оператором связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),
- отказу оператора связи от заключения публичного договора с абонентами в вышеуказанном многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

Основанием для возбуждения дела № 02-01/11/11-2015 явились заявления ЗАО «Севергазавтоматика АйС» (ул. Таежная, дом 19 «б», г. Новый Уренгой, Тюменская область, ЯНАО, 629300), из которого установлено.

ЗАО «Севергазавтоматика АйС», предоставляет услуги связи жителям города Новый Уренгой. Для оказания услуг в помещениях общего пользования дома монтируются соответствующее телекоммуникационное оборудование. Для предоставления услуг связи жильцам многоквартирных домов, расположенных по адресам: мкр. Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Северный город»), пр-т Ленинградский, дом 17, г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Лен - 17»), пр-т Ленинградский, дом 8 «б», г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Лен-8Б») появилась необходимость монтажа телекоммуникационного оборудования.

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц председателем правления ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8Б» является Олейниченко Анатолий Николаевич.

За размещения оборудования ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8Б» устанавливает цену в размере 9000 рублей/кв.м./месяц по договору за размещения оборудования связи и не принимает условия по данному договору о безвозмездности размещения оборудования ЗАО «Севергазавтоматика АйС» в помещениях общего пользования для оказания услуг связи собственникам помещения.

ЗАО «Севергазавтоматика АйС» считает требование ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8Б» (далее - ТСЖ) о заключении возмездного договора на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме неправомерным, в связи с тем, что соответственно может привести к подорожанию (повышению) размера платы за услуги связи, либо отказу оператора связи от заключения публичного договора с абонентами.

В силу ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции признается и запрещается такая координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, которая приводит (может привести) к указанным в ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции последствиям, в частности к: установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат), наценок (п. 1), а также к навязыванию третьим лицам условий договора невыгодных для них и не относящихся к предмету договора (п. 5).

При этом запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия установлены в ст. 11 Закона о защите конкуренции для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет (п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

Физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к последствиям, указанным в частях 1-3 настоящей статьи (ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

Согласно п. 14 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» координация экономической деятельности представляет собой согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках "вертикальных" соглашений, но при этом не является "вертикальным" соглашением агентский договор (п. 19 указанной статьи).

Таким образом, ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8Б» своими действиями и в своем интересе координировало экономическую телекоммуникационную деятельность, предоставляющих с использованием телекоммуникационного оборудования телекоммуникационные услуги собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением ТСЖ, путем инициирования заключения с оператором связи договоров возмездного оказания услуг связи по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах телекоммуникационного оборудования и создания препятствий оператору связи, не принявшим такие условия, что приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы за упомянутые услуги связи за счет включения в нее оператором связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи и к отказу оператора связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирных домах.

Согласно пункту 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов, в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Как следует из указанных выше обстоятельств, координацией экономической деятельности операторов связи можно считать требование о заключении между ЗАО «Севергазавтоматика Айс» и ТСЖ возмездных договоров, что влечет (может

повлечь) установление и поддержание (повышение) размера платы за упомянутые услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи и к отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме.

В материалы дела ответчиками по делу протоколы общих собраний собственников жилых помещений в МКД, устанавливающие порядок пользования организациями связи общим имуществом дома, размер платы за пользование общим имуществом МКД, либо запрет конкретному оператору связи (или всем операторам) размещать принадлежащее им оборудование в МКД, либо иное волеизъявление собственников жилых помещений в МКД по данному вопросу, не представлены.

ТСЖ является ответственным лицом за надлежащее содержание общего имущества и с ним должны согласовываться вопросы пользования общим имуществом всех собственников помещений.

Вместе с тем, решение вопросов передачи в пользование части общего имущества собственников многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Исключение составляет п.1 ч.2 ст.137 ЖК РФ, в котором говорится, что ТСЖ может предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества многоквартирного дома в тех случаях, когда это не нарушает права и законные интересы собственников помещений. Таким образом, решение о передаче в пользование объектов общего имущества должно быть принято общим собранием собственников помещений.

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

Оператор связи обязан заключать договор с любым, кто к ним обратится. Единственной, возможной причиной отказа является отсутствие технической возможности подключения абонента. Также, ч. 2 указанной статьи ГК РФ, указывает, что в публичном договоре цена услуг должна быть одинаковой для потребителей соответствующей категории. В данной ситуации, по мнению Ответчика, ссылка операторов связи на увеличение абонентской платы для собственников помещений, пользующихся услугами связи данного оператора, в случае заключения договора возмездного пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома, не состоятельна и противозаконна.

Согласно Правилам оказания услуг связи (утв. Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2007 г. N 575), при установлении публичности договора, предоставления услуги связи, законодатель исходит из общедоступности и необходимости данных услуг. При этом, лицо, которому адресована публичная

оферта вправе отказаться от заключения вышеуказанного договора, в отличие от оператора связи. В случае, заключения указанного договора, оператор связи принимает на себя обязательство обеспечить доступ абоненту к соответствующему виду связи, а абонент принимает, пользуется этими услугами и оплачивает их по определенным тарифам. Обязанности по обеспечению исполнения обязательства у третьего лица (собственника помещения, либо ТСЖ) в силу закона не возникает. Законодательством РФ обязанность по обеспечению услугами связи собственников помещений, а равно, созданию условий для их предоставления, лицами, ответственными за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, не установлена.

В Конституции РФ, в ч. 2 ст. 35 закреплено право каждого иметь имущество в собственности, а также владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Если рассматривать правовой статус объектов общего имущества в многоквартирном доме, которые используются, независимо от целей, операторами связи (чердачные и подвальные помещения, несущие и ненесущие конструкции), то они относятся к общей долевой собственности (ч.1 ст.36 ЖК РФ, ч.3 ст.244 ГК РФ). Как правило, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников (ч.1 ст. 247 ГК РФ, п. 3, 3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ). В данной ситуации, видно, что оборудование, эксплуатируемое операторами связи в многоквартирном доме, в состав общего имущества не входит. В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи» основанием для его размещения на объектах общего имущества выступает договор, заключенный между организацией связи и собственником или иным владельцем многоквартирного дома. Данная норма требует буквального толкования, а именно:

стороной в данном договоре не может выступать отдельный собственник помещения, так как многоквартирный дом является, в силу ст. 133.1 ГК РФ, единым недвижимым комплексом (ч.4 ст.37 ЖК РФ);

- под «собственником» в данной норме понимается множественность лиц, представляющая собой всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, которые на праве общей долевой собственности владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома.

Согласно пункту 7 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №64 от 23 июля 2009 года по соглашению собственников общего имущества допускается передача отдельных частей здания в пользование. К таким договорам применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды.

Отсутствие договорных отношений между оператором связи и собственниками многоквартирного дома о пользовании последними для размещения в них средств и сооружений связи квалифицируется как нарушение прав собственников, и в соответствии со ст. 304 ГК РФ, собственники имеют в данной ситуации полное право требовать устранения всяких нарушений его права, даже если они не касаются лишения владения. Следует отметить, что установка и эксплуатация оборудования связи на объектах общего имущества для собственника неизбежно

влечет невозможность использования и владения последними. Очевидно и то, что выгоду собственник помещения получает не от непосредственного использования имущества оператора связи, расположенного на объектах общего имущества всех собственников помещений, а лишь от пользования услугами связи за соответствующую плату. Не следует забывать и о том, что операторы связи являются коммерческими организациями, основной целью деятельности которых является систематическое извлечение прибыли.

Согласно ч. 3 ст. 6 ФЗ «О связи», а также на Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 года №16, при осуществление строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи на объектах общего имущества многоквартирного дома собственник вправе требовать соразмерную плату за пользование частью общего имущества, а в п.8 Постановления ВАС РФ говорится о том, что в случаях, когда будет доказано, что сторона злоупотребляет своим правом, вытекающим из условий договора, отличного от диспозитивной нормы или исключаящего ее применение, либо злоупотребляет своим правом, основанным на императивной норме, суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает этой стороне в защите принадлежащего ей права полностью или частично либо применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2 статьи 10 ГК РФ). Из этого следует, что навязывание условий безвозмездности пользования частью общего имущества оператором связи не только не обоснованно, но и может обернуться для него неблагоприятными последствиями. ТСЖ в данной ситуации, определяя цену договора пользования общим имуществом, следует объективно подходить к определению цены договора. Цена определяется из размера общего имущества, которое будет передано во временное пользование оператору. Так, в кассационном производстве Арбитражным судом Северо-Западного округа по делу № А26-1450/2014 установлено, что при определении площади, за пользование которой с оператора связи подлежит взысканию плата, судами обоснованно принята во внимание площадь, не только непосредственно занятая оборудованием ответчика, но и необходимая для обслуживания этого оборудования, в связи с чем собственники не имеют возможности использовать соответствующую часть общего имущества по иному назначению, учтены нормативно установленные ограничения в использовании мест размещения линий связи и радиодифракции.

Исследовав материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Статья 1 Гражданского кодекса РФ устанавливает запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом. В рассматриваемом случае законом, устанавливающим соответствующие ограничения, является Федеральный закон № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

[Закон](#) о защите конкуренции формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота. Для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет, установлены запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия и на осуществление координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов ([статья 11 Закона](#)).

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите

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

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

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

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

В соответствии с пунктом 1.4 [Порядка](#) проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при установлении доминирующего положения хозяйствующего субъекта (хозяйствующих субъектов) в случае, если хозяйствующий субъект осуществляет производство (реализацию) товаров в условиях естественной монополии, а также при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [частей 1, 2](#) и [5 статьи 11](#), [статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18](#) Закона о защите конкуренции (п. 1.4 в ред. [Приказа](#) ФАС России от 12.03.2013 N 143/13).

Согласно части 1 статьи 44 Закона о связи на территории Российской Федерации услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключенного в соответствии с гражданским [законодательством](#) и правилами оказания услуг связи.

Оператор связи или уполномоченное им лицо для заключения договоров об оказании услуг подвижной радиотелефонной связи должны использовать:

помещения, части помещений, находящиеся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении или аренде;

оборудованные торговые места в стационарных торговых объектах и в зонах, предназначенных для осуществления торговой деятельности и расположенных в других стационарных объектах, или торговые объекты, имеющие торговые залы, рассчитанные на одно или несколько рабочих мест.

Согласно части 1 статьи 45 Закона о связи договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

В статье 2 Федерального закона № 126-ФЗ «О связи» под услугой связи понимается деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений (п. 32); под электросвязью - любое излучение, передача или прием знаков, сигналов, голосовой информации, письменного текста, изображений, звуков или сообщений любого рода по радиосистеме, проводной, оптической и другим электромагнитным системам (п. 35); под сетью связи - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи (п. 24); под средствами связи - технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями (п. 28); под линиями связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи (п. 7).

Частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. В соответствии с частью 1 вышеуказанной статьи собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме

Собственникам квартир в многоквартирном доме, согласно части 1 статьи 290 ГК РФ, принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В силу части 1 статьи 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в [части 2 статьи 136](#) ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по

созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, 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 части 1.1. статьи 161 ЖК РФ (Раздел VIII) надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в т.ч.:

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Статьей 138 ЖК РФ закреплено, что Товарищество собственников жилья обязано:

осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном [разделом VIII](#) настоящего Кодекса;

обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Следовательно, каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

Жилищный кодекс РФ не предоставляет управляющим компаниям и товариществам собственников жилья права совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Из материалов дела следует, что ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен- 8 Б», ТСЖ «Северный город», выдвигается условие, при котором, для размещения телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах с целью оказания телекоммуникационных услуг связи проживающим в нём собственникам жилых помещений, операторам связи, необходимо заключить возмездные договоры с ТСЖ на размещение оборудования Оператора.

Между тем, Комиссия считает, что наличие договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, является достаточным основанием, для размещения данным оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в

многоквартирном доме и их энергоснабжения, а наличие заявки потребителя на подключение услуги связи – достаточным для допуска представителей Оператора к общему имуществу МКД с целью выполнения работ по заявке потребителя на подключение.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия квалифицирует действия ТЖС «Лен-17», ТСЖ «Лен 8 Б», ТСЖ «Северный город», выразившиеся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, путем создания препятствий оператору связи ЗАО «Севергазавтоматика Айс» для осуществления деятельности и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД, как недопустимые в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации и нарушающие запрет, установленный частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, согласно которой физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьями 12 и 13](#) указанного Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно части 2 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от одного миллиона до пяти миллионов рублей.

Между тем, принимая во внимание положения Жилищного кодекса РФ, согласно которым товарищество собственников жилья участвует в отношениях по управлению многоквартирными домами в качестве законных представителей собственников имущества данных многоквартирных домов, в связи с чем, их действия основаны на решениях собственников МКД, учитывая тот факт, что в рассматриваемом случае ТСЖ «Лен - 17», ТСЖ «Лен – 8б», ТСЖ «Северный город» во взаимоотношениях с операторами связи, в т.ч. с ЗАО «Севергазавтоматика Айс», выражало позицию собственников жилых помещений в МКД, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ТСЖ «Лен - 17», ТСЖ «Лен – 8б», ТСЖ «Северный город» состава административного правонарушения по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ и считает достаточным ограничиться выдачей ТСЖ Предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8Б» факт нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в координации экономической деятельности

операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: мкр. Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Северный город»), пр-т Ленинградский, дом 17, г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Лен - 17»), пр-т Ленинградский, дом 8 «б», г. Новый Уренгой (многоквартирный дом находится в обслуживании ТСЖ «Лен-8Б») в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10, путем создания препятствий оператору связи АО «Севергазавтоматика АйС» для осуществления деятельности по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10 и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД.

2. Выдать ТСЖ «Северный город», ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен-8 Б» Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Контроль за исполнением Предписания по делу № 02-01/11/11-2015 возложить на члена Комиссии Гордееву И.Н.

В соответствии с частью 1 статьи 51.2 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) выданное на его основании предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства могут быть пересмотрены по новым и (или) вновь открывшимся обстоятельствам комиссией, принявшей такое решение и (или) выдавшей такое предписание, по заявлению лица, участвующего в деле, а также в случае установления комиссией предусмотренных настоящей статьей оснований для пересмотра решения и (или) предписания.

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Председатель Комиссии

Члены комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01/11/11-2015

29 июля 2015 года

г. Салехард

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>.

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50, 51 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 29.07.2015 года по делу № 02-01/11/11-2015 о нарушении ТСЖ «Лен-17» (пр-т Ленинградский, дом 17, кв. 75, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300, ИНН 8904074280), ТСЖ «Лен- 8 Б» (пр-т Ленинградский, дом 8 «б», кв. 6, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300, ИНН 8904074272), ТСЖ «Северный город» (мкр-н Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой, 629300, ИНН 8904063753), части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Лен-17», ТСЖ «Лен – 8 Б», ТСЖ «Северный город» прекратить нарушение части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам жилых помещений в многоквартирных домах расположенных по адресам: мкр. Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, дом 17, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, дом 8 «б», г. Новый Уренгой, путем создания препятствий оператору связи ЗАО «Севергазавтоматика Айс» для осуществления деятельности по расположенных по адресам: мкр. Энтузиастов, дом 4, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, дом 17, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, дом 8 «б», г. Новый Уренгой и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД.

Срок исполнения настоящего Предписания – 30.08.2015.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Ямало-Ненецкое УФАС России до 05.09.2015, с представлением документального подтверждения исполнения предписания.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 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.

Председатель Комиссии

Члены комиссии