

РЕШЕНИЕ № 02-01/11/45-2014

05 декабря 2014 года

г. Салехард

Решение изготовлено в полном объеме 05.12.2014 года.

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

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,
при участии:

представители Ответчика - ТСЖ «Ямал» и Заявителя - ОАО «Мобильные ТелеСистемы», в лице филиала ОАО «МТС» в ЯНАО на рассмотрение дела не явились, о месте и времени рассмотрения дела надлежаще уведомлены,

рассмотрев материалы дела № 02-01/11/45-2014 в отношении Товарищества собственников жилья «Ямал» (пр-т Мира, дом 87, г. Ноябрьск, ЯНАО, 629810; ИНН/КПП: 8905051084/890501001), возбужденного по признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), путем требования оформления возмездного договора на размещение сетей связи ОАО «МТС» (в лице филиала в Ямало-Ненецком автономном округе) в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87), 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 № 02-01/11/45-2014 явилось заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (ул. Марксистская, 4, г. Москва, 109147), в лице филиала ОАО «МТС» в ЯНАО (ул. Изыскателей, 13, г. Ноябрьск, 629610), из которого установлено.

ОАО «МТС» является оператором связи, в том числе, оператором услуг связи для целей телевизионного вещания, передачи данных, телематических услуг связи (доступ в сеть «Интернет») на основании лицензий на право оказания соответствующих услуг, в том числе на территории г. Ноябрьска.

28.05.2013 г., в адрес ОАО «МТС» поступило письмо от ТСЖ «Ямал» с требованием заключить возмездный договор на размещение сетей связи ОАО «МТС» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, д. 87 и обслуживаемом ТСЖ «Ямал». К письму был приложен проект договора № 11-13 МКД на размещение оборудования от 01.06.2013г., а также протокол общего собрания собственников жилых помещений указанного многоквартирного дома от 01.04.2012 г.

Согласно протоколу общего собрания, было принято решение о заключении с операторами связи возмездных договоров на размещение их оборудования (сетей связи) в данном многоквартирном доме и взимание за это платы в пределах от 1500 до 2000 руб.

Из заявления следует, что оборудование и сети ОАО «МТС» были размещены в данном доме ранее и в настоящее время в доме имеется 29 абонентов, которым оказываются услуги связи по соответствующим договорам.

ОАО «МТС» 10.06.2013 г. было направлено ответное письмо исх. № 405/956 в адрес ТСЖ «Ямал», в котором было указано на недопустимость требований ТСЖ «Ямал» по заключению возмездных договоров на размещения сетей связи в многоквартирном доме для обеспечения собственников жилых помещений услугами связи.

15.06.2013 г. в адрес ОАО «МТС» повторно поступило письмо от ТСЖ «Ямал» с требованием о заключении возмездного договора на размещение сетей в указанном многоквартирном доме, более того, было указано, что в случае не заключения такого договора, ТСЖ «Ямал» откажет ОАО «МТС» в допуске к оборудованию Заявителя и отключит его от электрической сети. Направленное 03.07.2013г. письмо № 43 от ТСЖ «Ямал» дублировало требование о заключении указанного выше договора.

30.12.2013 г. ОАО «МТС» в адрес ТСЖ «Ямал» было повторно направлено письмо № 405/2399 с указанием на недопущение нарушения прав ОАО «МТС», а также на нарушение ТСЖ антимонопольного законодательства.

13.03.2014 г., ТСЖ «Ямал» в очередной раз направило в адрес ОАО «МТС» письмо исх. № 10 с требованием о заключении договора аренды части общего имущества в МКД, с приложением протокола общего собрания собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме от 29.01.2014 г. По сравнению с первоначальной редакцией протокола, в данном протоколе, помимо требования о заключении возмездного договора также было указано, что, в случае отказа оператора связи от заключения такого договора, оператору связи будет отказано в предоставлении доступа к сетям связи, а также, размещенные оператором сети будут демонтированы ТСЖ.

26.03.2014 г. в адрес ТСЖ «Ямал» было направлено письмо исх. № 405-1/0021 с указанием на недопущение нарушения прав ОАО «МТС», а также на нарушение

ТСЖ антимонопольного законодательства. К письму была приложена административная практика ФАС России, а также судебная практика арбитражных судов.

Ввод сетей связи в эксплуатацию регулируется Приказом Минсвязи № 113 от 09.09.2002г. «Об утверждении «Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи», и документом, подтверждающим соответствие сетей связи требованиям законодательства, является разрешение на эксплуатацию сооружений связи (до 16.03.2009г.) и акт приемки сооружения связи (после 16.03.2009г.).

Сеть ЗАО «КОМСТАР-Регионы» сдана в эксплуатацию в установленном законом порядке, документы переоформлены на ОАО «МТС» (Уведомление РСКН 89-80186-93682-0037) от 21.02.2014 г., Письмо РСКН исх. № 2151-01.1/72 от 24.02.2014 г.).

Заявитель отмечает, что на протяжении всего периода, начиная с мая 2013 г., ТСЖ «Ямал» отказывало ОАО «МТС» в доступе к сетям связи, расположенным в данном многоквартирном доме. Так, Заявитель не имел возможности производить плановые профилактические, модернизационные работы, работы по устранению аварий (поломок) на оборудовании, расположенном в доме, отсутствовала возможность в подключении новых абонентов к сетям ОАО «МТС».

Так, 04.03.2014 г., от абонента, проживающего по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, д.87, поступила заявка № 1-47799125461 на подключение услуги.

18.03.2014 г., при выезде на место бригады Заявителя для подключения указанного абонента, в допуске к общему имуществу МКД было отказано в связи с отсутствием у Заявителя возмездного договора с ТСЖ. По данному факту составлен Акт о недопуске.

09.04.2014 г., Заявитель повторно направил бригаду для выполнения работ по указанной выше заявке на подключение, однако в допуске также было отказано (представитель ТСЖ отказался предоставить доступ к чердачным помещениям, через которые должно было быть осуществлено подключение), о чем составлен акт, с пометкой собственника жилого помещения о том, что отказ был инициирован представителем ТСЖ «Ямал».

Заявитель считает, что действия ТСЖ «Ямал», выразившиеся в необоснованном требовании заключения возмездного договора с операторами связи за предоставление доступа к общему имуществу граждан многоквартирных домов для размещения оборудования связи и ограничение доступа к общему имуществу МКД, при несогласии с такими условиями, являются координацией экономической деятельности, что является незаконным и противоречит антимонопольному законодательству.

Координацией экономической деятельности операторов связи, по мнению Заявителя, можно считать требование о заключении между операторами связи и ТСЖ «Ямал» 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

Общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ноябрьск, пр. Мира, д.87, 29.01.2014 г. принято решение № 1 о возможности заключения договоров об использовании общего имущества многоквартирного жилого дома организациями, осуществляющими предоставление услуг связи, на возмездной основе (сумма вознаграждения - 2000 руб. в месяц).

При этом, документов по калькуляции цены, предложенной для голосования, в адрес ОАО «МТС» не представлено, в том числе и к протоколу общего собрания такие документы не приложены. Более того, не уточняется: какие расходы учитывались, принималось ли при этом во внимание количество операторов, чье оборудование размещено в доме (что могло приводить к неоднократному взысканию таких расходов с операторов). Таким образом, Заявитель полагает, что указанная плата установлена произвольно, и как следствие, не обоснована экономически.

Особенностью рассматриваемых отношений ТСЖ с операторами связи является намерение последних оказывать услуги связи проживаемым в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ноябрьск, пр. Мира, д.87, собственникам жилых помещений по заявлениям последних.

В соответствии с п. 1 ст. 44 Федерального закона № 126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи) услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи (абонентами) на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

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

Обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата входит также в Перечень лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания телематических услуг связи, что установлено пп. «а» п. 4 раздела X Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2005 № 87.

Пунктом 2 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2007 № 575, установлено, что под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременно наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которого запрашивается подключение пользовательского (оконечного) оборудования к сети передачи данных, и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским (оконечным) оборудованием; под предоставлением доступа к сети передачи данных - совокупность действий оператора связи по формированию абонентской линии,

подключению с ее помощью пользовательского (оконечного) оборудования к узлу связи сети передачи данных либо по обеспечению возможности подключения к сети передачи данных пользовательского (оконечного) оборудования с использованием телефонного соединения или соединения по иной сети передачи данных в целях обеспечения возможности оказания абоненту и (или) пользователю телематических услуг связи; под абонентской линией понимается линия связи, соединяющая пользовательское (оконечное) оборудование с узлом связи сети передачи данных.

Адрес установки пользовательского (оконечного) оборудования и описание абонентской линии согласно пп. «е» п. 22 данных правил должны быть указаны в договоре об оказании телематических услуг связи.

ТСЖ «Ямал» требует от операторов соответствующей платы за предоставление возможности размещения оборудования и линий связи на общем имуществе многоквартирного дома по адресу: г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, с целью заключения договоров на оказание услуг связи собственникам жилых помещений, проживающим в этом многоквартирном жилом доме, при этом отчисления, производимые операторами связи в пользу ТСЖ, неизбежно приведут к увеличению расходов операторов связи и соответственно к увеличению цены услуг связи, в том числе для жителей этого дома; требования о заключении договоров может привести также к отказу операторов связи от заключения публичного договора на оказание услуг связи с абонентами в этом многоквартирном доме.

Указанные действия ТСЖ нарушают не только права операторов связи, но и права и законные интересы собственников помещения в многоквартирном доме, заключивших договоры с операторами связи на оказание услуг связи, и свидетельствуют о стремлении ТСЖ регулировать рынок телематических услуг связи на подведомственной территории путем определения участников данного рынка.

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе от затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя требования товарищества оформить с ТСЖ «Ямал» отношения по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы, приводит к повышению размера платы за услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств связи, а также приводит (может привести) к отказам операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме в связи с экономической нецелесообразностью несения таких затрат.

Довод председателя ТСЖ «Ямал» о том, что оказание услуг связи возможен исключительно путем доступа операторов связи к общему имуществу МКД, а такой доступ может быть осуществлен исключительно на основании возмездного договора, заключаемого в интересах собственников жилых помещений, Заявитель считает необоснованным.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях

размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи.

ТСЖ не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме, соответственно, ТСЖ «Ямал» не имеет права извлекать доходы от использования не принадлежащего ему имущества, поскольку правомерным выгодоприобретателем от такого рода деятельности могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, ТСЖ «Ямал» не вправе выдвигать выбранному этим собственником оператору связи требование о заключении с ним возмездного договора в качестве условия предоставления этому оператору связи доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи.

В обоснование своих доводов согласно переписке, председатель ТСЖ «Ямал» ссылается на положения п. 3 ст. 6 Закона о связи, в соответствии с которым организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи, а собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Однако, Заявитель указывает, что из содержания данной нормы следует, что она распространяется на строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи, которые сами по себе собственником перечисленных в ней объектов не используются для получения услуг связи в своих интересах.

Статьей 2 Закона о связи установлено, что под сетью связи понимается технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи; линии связи - это линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения, под которыми понимается объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи.

В соответствии с п. 2 Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи, утвержденных Приказом Минсвязи Российской Федерации от 09.09.2002 № 113, под сооружением (объектом) связи понимается совокупность средств, линий и сетей связи, используемых для выполнения технологически завершенных функций в процессе оказания услуг связи.

Из этого следует, что размещение линий и сетей связи в многоквартирном жилом доме с целью обеспечения жителей этого дома услугами связи не является использованием оператором связи общего имущества МКД в смысле ст. 6 Закона

о связи. Более того, указанные положения не распространяются на случаи оказания оператором связи такому законному владельцу здания (в том числе собственнику квартиры в МКД) услуг связи, поскольку в этом случае размещение оператором связи в таком здании средств и линий связи и их энергоснабжение являются предметом договора об оказании услуг связи, что регулируется нормами ГК РФ.

Ссылка председателя ТСЖ «Ямал» на наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме также не является законным обоснованием действий ТСЖ по регулированию доступа к общему имуществу МКД с целью размещения на нем оборудования и линий связи для оказания услуг связи собственникам помещений.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится принятие решений, в частности, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Однако размещение оператором связи в МКД средств и линий связи и их энергоснабжение являются предметом договора об оказании услуг связи, а к компетенции общего собрания собственников в МКД не относятся как вопросы определения перечня операторов связи, с которыми и только которыми допускается заключение договоров об оказании услуг связи, так и разрешении споров между участниками долевой собственности об определении порядка формирования абонентской линии и подключения с ее помощью пользовательского оконечного оборудования к узлу связи сети передачи данных.

В силу ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, из чего следует, что ТСЖ не вправе вмешиваться в отношения между сособственниками по поводу распределения общедомовых расходов, кроме того, у ТСЖ отсутствует право на истребование в свою пользу неосновательного обогащения в виде платы за пользование общедомовым имуществом для целей предоставления услуг связи.

Таким образом, Заявитель считает, что ТСЖ «Ямал» своими действиями и в своем интересе координировало экономическую деятельность операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, который находится под управлением данного ТСЖ, путем инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этом многоквартирном доме средств и линий связи и создания препятствий операторам 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 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.

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 - любые 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.

Согласно материалам дела, собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу ЯНАО, г. Ноябрьск, проспект Мира, 87 для совместного управления общим имуществом в данном многоквартирном доме создано ТСЖ «Ямал».

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 «Ямал» выдвигается условие, при котором, для размещения оборудования связи в многоквартирном доме по адресу: г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, с целью оказания услуг связи проживающим в нём собственникам жилых помещений, операторам связи, в т.ч. ОАО МТС, необходимо заключить возмездные договоры с ТСЖ «Ямал» на размещение оборудования Оператора.

В частности, из текста договора № 11-13 МКД на размещение оборудования, предложенный к подписанию Оператору – ОАО «МТС» (филиал ОАО МТС в ЯНАО), установлено, что за предоставление ТСЖ «Ямал» права использования конструктивных элементов здания, конструктивных элементов помещений задания, а так же размещения телекоммуникационного оборудования, расположенных по адресу г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, Оператор производит оплату в сумме 2 000 в месяц на основании выставленного счета и акта выполненных работ, выставляемых ТСЖ «Ямал» в адрес Оператора (п.п. 3.1 и 3.2 проекта договора).

Согласно данным, указанным ОАО «МТС» в письме к ТСЖ «Ямал» от 10.06.2014 № 405/956 в многоквартирном доме по адресу: г. Ноябрьск, пр. Мира, 87 услугами компании ОАО «МТС» в ЯНАО пользуются 36 абонентов.

В ответ на данное обращение ТСЖ «Ямал» сообщает (исх. от 15.06.2013 № 39), что ТСЖ, по решению собрания собственников жилого дома вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование общим имуществом. Отсутствие договорных отношений между организацией связи и ТСЖ на размещение оборудования, ТСЖ «Ямал» рассматривает как нарушение прав собственника.

Кроме того ТСЖ «Ямал» предупреждает, что в случае неподписания договора на размещение оборудования, электриком ТСЖ «Ямал» будет произведено отключение оборудования ОАО «МТС».

ТСЖ «Ямал» сообщает также, что аналогичные договоры уже заключены им с операторами связи – ОАО «Ростелеком» и ООО «Север-Связь».

В материалы дела ТСЖ «Ямал» представило договоры, заключенные с Операторами:

- с ОАО «Ростелеком» на размещение оборудования от 01.06.2013 № 10-13 МКД

(ежемесячна плата составляет 2000 рублей);

- с ООО «Север-Связь» о взаимодействии от 01.05.2012 № 8 (согласно Экономическим условия – Приложение № 2 к договору – ежемесячная плата за использование общего имущества МКД при размещении оборудования Оператора составляет 1500 рублей).

Материалами дела подтверждается и Ответчиком по делу не отрицается, что несогласие Оператора связи – ОАО «МТС» с заключением возмездного договора на размещение оборудования приводит к тому, что представителям данного Оператора ТЖС «Ямал» отказывает в доступе к оборудованию Оператора, размещенному в рассматриваемом МКД.

Между тем, Комиссия считает, что наличие договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, является достаточным основанием для размещения данным оператором средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения, а наличие заявки потребителя на подключении 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 «Ямал», выразившиеся в требовании оформления возмездного договора на размещение сетей связи ОАО «МТС» (в лице филиала в Ямало-Ненецком автономном округе) в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, предусматривающим взимание с оператора связи платы за размещение оборудования, 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, что приводит (может привести) в рассматриваемом случае к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87 за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

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 многоквартирным домом в качестве законного представителя собственников имущества данного многоквартирного дома, в связи с чем, его действия основаны на решениях собственников МКД, учитывая тот факт, что в рассматриваемом случае ТСЖ «Ямал» во взаимоотношениях с операторами связи, в т.ч. с ОАО «МТС», выражало позицию собственников жилых помещений в МКД, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ТСЖ «Ямал» состава административного правонарушения по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ и считает достаточным ограничиться выдачей ТСЖ «Ямал» 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 Товарищества собственников жилья «Ямал» 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 в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, путем требования оформления отношений по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в указанном многоквартирном доме их оборудования (сетей связи) возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, что приводит (может привести) к:
 - установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),
 - отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в рассматриваемом многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).
2. Выдать ТСЖ «Ямал» Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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 № 02-01/11/45-2014

05 декабря 2014 года

г. Салехард

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

<...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;

Члены комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы,

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 05.12.2014 года по делу № 02-01/11/45-2014 о нарушении Товариществом собственников жилья «Ямал» (пр-т Мира, дом 87, г. Ноябрьск, ЯНАО, 629810; ИНН/КПП: 8905051084/890501001) части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Ямал» прекратить нарушение части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, путем требования оформления отношений по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в указанном многоквартирном доме их оборудования (сетей связи) возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, что приводит (может привести) к:

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

путем прекращения взимания с операторов связи, оказывающих собственникам

жилых помещений по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87 услуги связи, платы за размещение оборудования (средств и линий связи) на общем имуществе в вышеуказанном многоквартирном доме.

Срок исполнения настоящего Предписания – 31.12.2014.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Ямало-Ненецкое УФАС России до 15.01.2015, 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