

## РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-38-10-15

Резолютивная часть решения оглашена 22.09.2015  
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 25.09.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Макарцова А.Н. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии

в присутствии:

-представителя ОАО «Ростелеком» - «...» , действующего по доверенности от 21.05.2014г., зарегистрированной в реестре за № 2-1326;

- председателя правления ТСЖ «Ласка» - «...», избранной Председателем правления ТСЖ «Ласка» согласно выписке из Протокола заседания правления ТСЖ «Ласка» от 21.07.2014г.,

рассмотрев дело № 02-01-38-10-15 по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Ласка» (ИНН 5410007383, адрес: 630075, г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, д.3; далее – ТСЖ «Ласка») пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ОАО «Ростелеком» (далее – Заявитель) от 15.04.2015 №0701/05/2475-15 (вх. №3562 от 16.04.2015) об ограничении доступа ОАО «Ростелеком» к средствам связи, расположенным в жилом доме по ул. Б. Хмельницкого, 3.

В заявлении ОАО «Ростелеком» сообщает, в том числе следующее.

ОАО «Ростелеком» является оператором связи. Для оказания услуги связи оператор размещает оборудование связи в многоквартирном доме. Данное оборудование, являясь частью сети широкополосного доступа ОАО «Ростелеком», позволяет оказывать услуги связи жителям конкретного дома, поскольку из его технических помещений кабели по межэтажным стоякам прокладываются в квартиры абонентов. Без размещения оборудования прокладка кабеля в квартиру абонентов невозможна, соответственно невозможно и оказание услуг связи абонентам - жителям конкретного многоквартирного дома. Размещенное оборудование является собственностью ОАО «Ростелеком», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений

многоквартирных домов, не потребляет электроэнергии, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «Ростелеком», собственники затрат на содержание линий и оборудования связи не несут.

При размещении оборудования связи общее имущество многоквартирного дома не используется оператором связи, а используется самими собственниками для получения услуг связи.

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 № 126-ФЗ «О связи», ОАО «Ростелеком» как оператор связи обязан осуществлять техническое обслуживание сетей связи, производить профилактические работы на сетях связи и устранять возникающие аварии. Для выполнения указанных работ ОАО «Ростелеком» необходим доступ к размещенному в многоквартирном доме оборудованию.

23.03.2015 в адрес Председателя ТСЖ «Ласка» (осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: ул. Б. Хмельницкого д.3 г. Новосибирск) «...» было доставлено письмо о допуске, в котором указывалось, что во исполнение полученной ОАО «Ростелеком» заявки на заключение Договора об оказании услуг связи №90561100 с «...» проживающей по адресу ул. Б. Хмельницкого д «...», необходим доступ к оборудованию ОАО «Ростелеком» с 11.00 до 12.00 25.03.2015. В письме указывался список сотрудников, а также указывался п. 2.1.3 Договора об оказании услуг по размещению оборудования от 01.09.2012 №144К (далее - Договор), заключенного между ОАО «Ростелеком» и ТСЖ «Ласка». В вышеуказанном пункте Договора установлена обязанность ТСЖ «Ласка» «Обеспечивать доступ к линиям связи сотрудникам Заказчика с соблюдением охранно-пропускного режима, установленного Исполнителем».

25.03.2015 прибыв на место в указанное время, специалисты ОАО «Ростелеком» обратились к Председателю ТСЖ «Ласка» «...», ответственной за хранение и выдачу ключей от технических помещений жилого дома по адресу ул. Б. Хмельницкого д. 3, с целью получения доступа к оборудованию связи ОАО «Ростелеком». В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано (акт с фотографиями прилагается).

Достаточным основанием для размещения на общем имуществе оператором связи оборудования в многоквартирном доме и для его энергоснабжения является действующий договор об оказании услуг связи с собственниками помещений. В настоящее время сложившаяся судебная практика указывает на то, что у оператора связи отсутствует необходимость заключения договора с управляющими организациями по поводу размещенного оборудования. Соответственно доступ к размещенному оборудованию ТСЖ «Ласка» обязано предоставлять не только на основании Договора, а также в силу закона. Данная позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа по делу №А75-6003/2014 от 26.03.2015.

В настоящее время доступ к оборудованию ОАО «Ростелеком» в многоквартирном доме по адресу ул. Б. Хмельницкого, д.3 отсутствует.

Действия ТСЖ «Ласка», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, влекут за собой отсутствие

возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данном доме, что приводит к ущемлению интересов ОАО «Ростелеком». В соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ТСЖ «Ласка», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «Ростелеком» в помещения где размещено оборудование связи, являются злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создают препятствия для оказания ОАО «Ростелеком» услуг связи в данном доме.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, 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, технически 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 27.09.2003 № 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 обеспечить беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

До настоящего времени сотрудники ОАО «Ростелеком» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «Ласка» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

ОАО «Ростелеком» просит выдать ТСЖ «Ласка» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в том числе обязать ТСЖ «Ласка» обеспечить доступ в технические помещения многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, д.3, для подключения и оказания услуг связи

абонентам-собственникам помещений в данном многоквартирном доме, путем осуществления выдачи ключей от технических помещений и подъездов по требованию ОАО «Ростелеком».

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Между ОАО «Ростелеком» и ТСЖ «Ласка» заключен договор от 01.09.2012 №144К об оказании услуг по размещению оборудования связи.

Согласно пункту 1.1 Договора от 01.09.2012 №144К ТСЖ «Ласка» оказывает ОАО «Ростелеком» услуги по размещению оборудования связи в жилом помещении, находящемся в собственности, в здании по ул. Б. Хмельницкого, 3.

Пунктом 2.1.3 Договора от 01.09.2012 №144К установлена обязанность ТСЖ «Ласка» обеспечить доступ к линиям связи сотрудникам ОАО «Ростелеком» с соблюдением охранно-пропускного режима, установленного Исполнителем.

В соответствии с пунктом 3.1. Договора от 01.09.2012 №144К стоимость услуг по данному договору составляет 700 руб.

Согласно Итоговому протоколу № 16 общего собрания в форме заочного голосования членов ТСЖ «Ласка» и собственников МКД по адресу ул. Б. Хмельницкого, 3, от 26.11.2013 (далее – Протокол №16) утверждена плата за предоставление мест общего пользования для размещения различного оборудования сторонним организациям в размере 1000 руб. в месяц.

Письмом от 20.12.2013 № 769 ТСЖ «Ласка» сообщало ОАО «Ростелеком» о том, что Протоколом №16 установлен с 01.01.2014 тариф за аренду мест общего пользования для размещения оборудования сторонним организациям в размере 1000 руб. в месяц.

Письмом от 03.04.2014 №822 ТСЖ «Ласка» уведомило ОАО «Ростелеком» о том, что оператору связи в срок до 08.04.2014 необходимо произвести погашение задолженности по аренде общедолевой собственности в сумме 4000 руб., в противном случае с 09.04.2014 будет ограничено оказание коммунальных услуг по электроснабжению.

ОАО «Ростелеком» в письме от 20.05.2014 №0701/05/4010-14 указало ТСЖ «Ласка» о том, что повышение стоимости услуг по договору размещения оборудования связи не обоснованно ТСЖ «Ласка», среднерыночный размер оплаты за размещение оборудования в многоквартирных домах г. Новосибирска составляет 300-500 руб. в месяц.

Письмом от 18.06.2014 №862 ТСЖ «Ласка» сообщило ОАО «Ростелеком» о том, что повышение взносов за содержание общедомового имущества связано с затратами на содержание диспетчера по выдаче ключей от щитков и инженера, который восстанавливает порядок в общих щитках дома. ТСЖ «Ласка» направило в адрес ОАО «Ростелеком» дополнительное соглашение к Договору от 01.09.2012 №144К о повышении стоимости услуг до 1000 руб. в месяц за размещение единицы оборудования и предложило погасить задолженность в сумме 6000 руб. в срок до 25.06.2014.

Письмом от 29.07.2014 №0701/05/6073-14 ОАО «Ростелеком» сообщило ТСЖ

«Ласка», что основания для подписания дополнительного соглашения отсутствуют.

Письмом от 13.08.2014 №894 ТСЖ «Ласка» уведомило ОАО «Ростелеком» о расторжении Договора от 01.09.2012 №144К на основании п. 6.3. данного договора в связи с неисполнением п.3 договора, уведомления от 20.12.2013 №769.

В ответе ОАО «Ростелеком» от 09.10.2014 №0701/05/8336-14 указало, что согласно п. 6.2 Договора от 01.09.2012 №144К данный договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 5 лет, таким образом, указанный договор является действующим.

23.03.2015 в адрес Председателя ТСЖ «Ласка» «...» было доставлено письмо о допуске, в котором указывалось, что во исполнение полученной ОАО «Ростелеком» заявки на заключение Договора об оказании услуг связи №90561100 с «...», проживающей по адресу ул. Б. Хмельницкого «...», необходим доступ к оборудованию ОАО «Ростелеком» с 11.00 до 12.00 25.03.2015. В письме указывался список сотрудников, а также указывался п. 2.1.3 Договора 01.09.2012 №144К.

25.03.2015 прибыв на место в указанное время, специалисты ОАО «Ростелеком» обратились к Председателю ТСЖ «Ласка» «...» ответственной за хранение и выдачу ключей от технических помещений жилого дома по адресу ул. Б. Хмельницкого д. 3, с целью получения доступа к оборудованию связи ОАО «Ростелеком». В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано, что подтверждается актом от 25.03.2015 допуска к местам общего пользования.

В указанном акте отмечено, что дверь в подвал, где размещено оборудование ОАО «Ростелеком», закрыта на замок, председатель правления ТСЖ «Ласка» «...» отказалась выдать ключи от подвала и вести дальнейшие переговоры по обеспечению допуска к оборудованию ОАО «Ростелеком».

В заявлении в Новосибирское УФАС России от 15.04.2015 №0701/05/2475-15 ОАО «Ростелеком» указывает, что до настоящего времени сотрудники ОАО «Ростелеком» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «Ласка», для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

На запрос Новосибирского УФАС России от 30.04.2015 №02-4516 ТСЖ «Ласка» не представило обоснование недопуска представителей ОАО «Ростелеком» в технические помещения жилого дома по ул. Богдана Хмельницкого, 3 для обслуживания средств связи в период с 25 марта 2015 г. – по настоящее время.

В рамках договоров об оказании услуг связи и на основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» ОАО «Ростелеком», 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 (кровля, чердаки, подвалы), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 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 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что данные правила 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 и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Согласно части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором (пункт 1 статьи 45 Закона о связи).

В силу части 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Согласно части 3 статьи 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

При этом обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата входит в Перечень лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания телематических услуг связи (пп. «а» п. 4 раздела XVI Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87).

Ограничение доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» в помещения дома по адресу ул. Б. Хмельницкого д. 3, где размещено оборудование связи ОАО «Ростелеком», зафиксировано в акте от 25.03.2015 допуска к местам общего пользования.

Действия ТСЖ «Ласка» по ограничению доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, влекут за собой отсутствие возможности по проведению профилактических работ, а также работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данном МКД.

Новосибирским УФАС России проведен анализ рынка услуг по размещению оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 3, за период с 01.01.2014 по 30.04.2015, по результатам которого составлен Аналитический отчет от 11.08.2015. (далее – Аналитический отчет).

Согласно Аналитическому отчету на основании пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ТСЖ «Ласка» занимает доминирующее положение на рынке услуг по размещению оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, с долей 100% за период с 01.01.2014 по 30.04.2015.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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 создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ТСЖ «Ласка», в результате которых ограничивается доступ ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, создают препятствия для оказания ОАО «Ростелеком» услуг связи в данном МКД, являются злоупотреблением доминирующим положением, а именно нарушением пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», так как результатом этих действий является ущемление интересов Заявителя.

18.09.2015г. ТСЖ «Ласка» были представлены пояснения (вх. № 8650), суть которых в следующем.

ТСЖ «Ласка» считает доводы, приведенные в жалобе ОАО «Ростелеком» необоснованными ввиду следующего.

Отношения между заявителем и ТСЖ «Ласка» регулируются договором об оказании услуг по размещению оборудования связи № 144К от 01.09.2012г.

В соответствии с условиями указанного договора ТСЖ предоставило заявителю возможность разместить оборудование связи – антивандального шкафа с оборудованием (оптический кросс, сплиттер) в помещении общего пользования – в коридоре технического помещения (подвала). Оборудование было установлено

незамедлительно по подписании этого договора, нареканий с 2012 года от заявителя в части исполнения ТСЖ этой обязанности не поступало. По настоящее время данный договор не расторгнут, оборудование заявителя по-прежнему находится в том месте, где было установлено, что не оспаривается самим заявителем. Заявитель оказывает услуги связи нескольким жителям обслуживаемого ТСЖ дома на основании заключенных с ними соответствующих договоров. Таким образом, уже одно это обстоятельство свидетельствует об отсутствии оснований для вывода о нарушении ТСЖ указанной заявителем части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в части создания препятствий к доступу на товарный рынок, поскольку заявитель уже предоставляет услуги на товарном рынке названного жилого дома.

Остальные вопросы, касающиеся исполнения ТСЖ своих обязательств по договору об оказании услуг по размещению оборудования связи № 144К от 01.09.2012г., в том числе, вопросы, связанные с исполнением ТСЖ обязательства, предусмотренного п. 2.1.3. договора (об обеспечении доступа заявителя к линиям связи) не являются предметом регулирования антимонопольного законодательства и любые споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением сторонами своих обязательств по договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде (п. 5.2. договора, ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Довод заявителя о том, что для заключения договора об оказании услуг связи с жительницей дома «...» представителям ОАО «Ростелеком» необходимо пройти в технические помещения, несостоятелен, поскольку договор об оказании услуг связи относится к числу консенсуальных, то есть считается заключенным с момента его подписания. Таким образом, для заключения самого договора (а именно для заключения договора заявитель просил предоставить его работникам доступ в техническое помещение дома) никакой необходимости предоставления доступа к оборудованию нет. С заявкой на допуск своих работников с целью подключения жительницы дома «...». во исполнение уже заключенного с ней договора на оказание услуг связи заявитель к ТСЖ не обращался. Более того, 25 марта 2015 года, в заявленный период времени (с 11-00 до 12-00 часов) в ТСЖ представители заявителя за ключами от подвального помещения также не заходили. Таким образом, представленный акт от 25 марта 2015 года о запрете со стороны ТСЖ допуска работников заявителя в подвальное помещение содержит недостоверные сведения.

По существу, ТСЖ расценивает жалобу ОАО «Ростелеком» как реакцию на требование ТСЖ «Ласка» о заключении дополнительного соглашения к поименованному выше договору об оказании услуг по размещению оборудования связи № 144К от 01.09.2012г. об увеличении размера оплаты за размещение оборудования с 700 руб. до 1000 руб. в соответствии с установленными общим собранием собственников помещений дома тарифами на соответствующие услуги, поскольку установленная договором плата не покрывает затраты ТСЖ на обслуживание оборудования заявителя.

22.09.2015 г. на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России, дополнительно представлены следующие пояснения по существу рассматриваемого дела № 02-01-38-10-15.

Представитель ТСЖ «Ласка» сообщила, что сотрудники ОАО «Ростелеком» в

настоящее время не имеют доступа в подвальное помещение, где размещено оборудование заявителя по причине неисполнения ОАО «Ростелеком» договора. ТСЖ «Ласка» оказывает заявителю услуги на сумму фактически произведенных оплат. У ОАО «Ростелеком» для обслуживания размещенного оборудования имеется беспрепятственный допуск только на этажи МКД.

Изучив позицию ответчика, а также материалы дела Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» ОАО «Ростелеком», как оператор связи, обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 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 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что данные правила 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. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Согласно пункту 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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 создание препятствий доступу на товарный рынок.

ТСЖ «Ласка» занимает доминирующее положение на рынке услуг по размещению оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 2.1.3. договора об оказании услуг по размещению оборудования связи № 144К от 01.09.2015г., заключенному между ОАО «Ростелеком» и ТСЖ «Ласка» ТСЖ обязано обеспечивать доступ к линиям связи сотрудникам ОАО «Ростелеком» с соблюдением охранно-пропускного режима, установленного ТСЖ.

Вместе с тем, необходимо отметить, что в договоре об оказании услуг по размещению оборудования связи № 144К от 01.09.2015г., отсутствуют условия, определяющие порядок предоставления заявителю доступа к техническим этажам, где размещено их оборудование.

Действия ТСЖ «Ласка» по ограничению доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» в помещения дома по адресу: ул. Б. Хмельницкого д. 3, где размещено оборудование связи ОАО «Ростелеком», что подтверждается актом от 25.03.2015 допуска к местам общего пользования и пояснениями председателя ТСЖ, зафиксированными в протоколе заседания Комиссии, создают препятствия для оказания услуг связи данным оператором, следовательно, ограничивают доступ на соответствующий товарный рынок.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «Ростелеком», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «Ростелеком», 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, в данном случае, на техническом этаже многоквартирного жилого дома).

Таким образом, пользователями общих помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 3, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «Ростелеком», 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 «Ростелеком» на договорной основе.

ТСЖ «Ласка», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 3, и неся ответственность за

надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по размещению оборудования связи в многоквартирном жилом доме и предоставляющим доступ в технические помещения.

Письмом ФАС России от 10.03.2009 № АГ/6010 "О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи" установлено, что одним из барьеров входа на рынки телекоммуникационных услуг является отказ владельца здания, сооружения, отдельного помещения, технологической площадки (собственника или лица, распоряжающегося на иных законных основаниях) от предоставления оператору связи в пользование (аренду) недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг связи, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. ФАС России считает недопустимым создание барьеров входа на рынки услуг связи и полагает, что такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ТСЖ «Ласка» по ограничению доступа ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, создают препятствия для оказания ОАО «Ростелеком» услуг связи в МКД по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 3, что является нарушением пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать ТСЖ «Ласка» занимающим доминирующее положение на рынке услуг по размещению оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать ТСЖ «Ласка» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем ограничения доступа ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, что создает препятствия для оказания ОАО «Ростелеком» услуг связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3.
3. Выдать ТСЖ «Ласка» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства (пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «Ростелеком» в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а

также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ОАО «Ростелеком».

4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-38-10-15

25 сентября 2015 г.

Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя Управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Макарцова А.Н. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

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 25.09.2015 года по делу № 02-01-38-10-15 от 15.07.2015 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Ласка» (далее – ТСЖ «Ласка») (ИНН 5410007383, адрес: 630075, г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, д.3) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Ласка» в срок до 26 октября 2015г. прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось ограничении доступа ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, что создает препятствия для оказания ОАО «Ростелеком» услуг связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «Ростелеком» в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 3, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет

необходимо ОАО «Ростелеком».

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России до 28 октября 2015г.

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.