

## РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 20 мая 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 28 мая 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Председатель<br>Комиссии: | <...> – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;  |
| Члены<br>Комиссии:        | <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России, |
|                           | <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России, |

в присутствии представителей,

рассмотрев дело № 33-03/13 по признакам нарушения ООО «Галион» части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части, части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступило заявление <...>, проживающей по адресу: <...>, на действия ООО «Галион» (454021, г. Челябинск, ул. Бейвелля, д.20), выразившиеся в препятствовании доступу ООО фирма «Интерсвязь» к общему имуществу собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, с целью размещения оборудования (в том числе кабелей связи), путем навязывания в качестве обязательного условия сотрудничества заключения трехстороннего договора.

В связи с необходимостью получения доступа к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Галион», с целью предоставления населению доступа к ресурсам Интернет, ООО фирма «Интерсвязь» неоднократно обращалась к ООО «Галион» (письма в адрес ООО «Галион» от 22.03.2013 исх. №200; от 11.12.2012 исх № 944).

В ответ на обращения ООО «Галион» предложило ООО фирма «Интерсвязь» в качестве обязательного условия сотрудничества заключение трехстороннего договора. Согласно информации, представленной ООО «Галион» в адрес ООО фирма «Интерсвязь» в письме от 27.09.2012 № 214, одной из сторон договора должна являться специализированная организация ООО «КМ», оказывающая операторам связи платные услуги по подключению абонентов к оборудованию оператора и содержанию общедомовой сети в работоспособном состоянии.

Согласно п. 1.1 проекта договора от 01.07.2012 № Г-3, заключенного между ООО фирма «Интерсвязь», ООО «Галион» и ООО «КМ», управляющая компания ООО «Галион» обязуется на безвозмездной основе предоставить ООО фирма «Интерсвязь» помещение для размещения оборудования, внутридомовые оптические волокна и медные пары, а ООО «КМ» обязуется осуществлять на возмездной основе подключение оборудования ООО фирма «Интерсвязь» к внутридомовым сетям, подключение конечных пользователей услуг к оборудованию ООО фирма «Интерсвязь», осуществление технической поддержки внутридомовых сетей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: <...>. Аналогичные договоры были заключены с другими операторами связи: ЗАО «Южурал-Транстелеком», ООО «Новые технологии связи», ЗАО «Уралуникум», ООО «Южно-Уральская Телефонная Компания», ОАО «Ростелеком», ООО «Факториал-Телеком».

На основании решений собраний собственников о выборе способа управления

многоквартирным жилым домом и выборе управляющей компании - ООО «Галион», между ООО «Галион» и собственниками помещений были заключены договоры управления многоквартирными жилыми домами.

В управлении ООО «Галион» находятся многоквартирные дома, расположенные в г. Челябинске по следующим адресам: ул. Университетская Набережная, д.18, д. 28; Комсомольский проспект, д.41 «д», ул. Бейвеля, д.1, д.3, д. 18, д. 20; ул. Звенигородская, д.68, ул. 40-летия Победы, д.3 (письмо ООО «Галион» от 10.06.2013 № 5934/06). ООО «Галион» является управляющей организацией в доме, расположенном по адресу: <...> на основании решения общего собрания собственников помещений в доме, оформленного Протоколом №1 от 03.02.2012. Согласно разделу 10 Договора от 02.12.2011 № 40ПЗ-207 управления многоквартирным домом, управляющая компания ООО «Галион» выбрана на срок 5 лет. Аналогичные решения собственников помещений в указанных многоквартирных домах имеются по каждому дому, находящемуся в управлении ООО «Галион».

Согласно предмету договора управления многоквартирным домом от 02.12.2011 № 40ПЗ-207 (далее - Договор управления) собственник квартиры № 207 в многоквартирном доме № 3, расположенном на <...>, поручает, а ООО «Галион» обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечить предоставление собственнику коммунальных услуг, проведение работ, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность за дополнительную плату. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном договором.

Согласно письму ООО «Галион» от 16.07.2013 № 161 Общество заключило трехсторонние договоры на предоставление помещений для размещения оборудования в доме, расположенном по адресу: <...> со следующими операторами связи:

1. ЗАО «Южурал-Транстелеком» (договор от 01.07.2012 № Г-1);
2. ООО «Новые технологии связи» (договор от 01.07.2012 № Г-2);
3. ЗАО «Уралуникум» (договор от 01.07.2012 № Г-4);
4. ООО «Южно-Уральская Телефонная Компания» (договор от 10.07.2012 № Г-5);
5. ОАО «Ростелеком» (договор от 01.10.2012 № Г-6);
6. ООО «Факториал-Телеком» (договор от 12.10.2012 № Г-7)

Трехсторонний договор (договор от 01.07.2012 № Г-3) также был предложен для подписания ООО фирма «Интерсвязь». Однако ООО фирма «Интерсвязь» не устроили условия данного договора. Так, согласно предмету трехстороннего договора от 01.07.2012 № Г-3, предложенного ООО «Галион» для подписания ООО фирма «Интерсвязь», между ООО фирма «Интерсвязь» (далее - Оператор), ООО «Галион» (далее - Управляющая компания) и ООО «КМ» (далее - предприятие), Управляющая компания обязуется предоставить Оператору на безвозмездной основе помещение для размещения оборудования Оператора, внутридомовые оптические волокна и медные пары, Предприятие обязуется осуществлять на

возмездной основе подключение оборудования Оператора к внутридомовым сетям, подключать конечных пользователей услуг к оборудованию Оператора, осуществлять техническую поддержку внутридомовых сетей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: <...>. Согласно письму ООО «Галион» от 26.06.2013 № 147, натуральной и стоимостной учет объема оказанных услуг в рамках трехсторонних договоров у ООО «Галион» отсутствует.

Согласно письму ООО «Галион» от 16.07.2013 № 161, в рамках трехстороннего договора, заключаемого между Оператором, Управляющей компанией и Предприятием, Оператор связи размещает свое оборудование в помещении автоматической телефонной станции (АТС), расположенной в доме.

Согласно письму ООО фирма «Интерсвязь» от 12.07.2013 № 774 для оказания ООО фирма «Интерсвязь» услуг связи гражданам абонентские линии могут быть сформированы одним из двух следующих способов:

1. Абонентская линия формируется полностью из вновь построенных ООО фирма «Интерсвязь» внешних волоконно-оптических линий связи и внутридомовой распределительной кабельной сети. Необходимые меры для обеспечения сохранности сети и оборудования от любого ущерба и посягательства третьих лиц будет принимать ООО фирма «Интерсвязь». Работы по монтажу и эксплуатации сети будут выполнены в соответствии с типовым проектом сегмента сети. Подключение абонентов к телекоммуникационной сети и их обслуживание ООО фирма «Интерсвязь» выполняет самостоятельно на основании двухсторонних договоров с абонентами.

2. ООО фирма «Интерсвязь» имеет большое количество заявок на оказание услуг связи от граждан, желающих воспользоваться услугами ООО фирма «Интерсвязь», проживающих в многоквартирном доме по адресу: <...>, находящемся в управлении управляющей компании ООО «Галион» (письмо ООО фирма «Интерсвязь» от 25.05.2013 № 612). У ООО фирма «Интерсвязь» нет иной технологической возможности оказания заказанных собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, услуг связи с сопоставимыми затратами, кроме как путем размещения средств связи в здании.

Для электроснабжения оборудования универсальной телекоммуникационной сети ООО фирма «Интерсвязь» принимает на себя обязанность по заключению договора на энергоснабжение с энергоснабжающей организацией. Необходимым условием для заключения договора с энергоснабжающей организацией является акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности, а также соглашения об опосредованном присоединении к электросетям. Выполнение указанных работ и подписание названных документов предусмотрены Протоколом от 20.11.2012 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ООО фирма «Интерсвязь» имеет возможность за свой счет осуществить монтаж и эксплуатацию специализированного оборудования и универсальной телекоммуникационной сети в помещениях, которые являются общим имуществом собственников многоквартирного дома, при условии предоставления управляющей компанией доступа в данный дом (на основании протокола от 20.11.2012 внеочередного общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме) и подписания документов, необходимых для заключения договора с энергоснабжающей организацией.

Абонентская линия формируется из вновь построенных ООО фирма «Интерсвязь» внешних волоконно-оптических линий связи с частичным использованием уже имеющихся в данном многоквартирном доме внутридомовых кабелей связи, являющихся общим имуществом собственников помещений. Обслуживание телекоммуникационного оборудования и абонентских линий ООО фирма «Интерсвязь» будет в полном объеме производить своими силами и за свой счет.

В обоих случаях для проведения указанных выше работ необходимо предоставление доступа специалистам ООО фирма «Интерсвязь» к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах (кровля, чердаки, технические этажи, подъезды, лестничные площадки и марши, этажные электрощитки, кабельные каналы).

Определением Челябинское УФАС России запросило у операторов связи, с которыми заключены договоры с ООО «Галион», письменные пояснения по существу рассматриваемого дела.

ООО «Факториал-Телеком» указало, что при оказании услуг связи используется технология FTTB: оптическое волокно прокладывается в дом (на цокольный этаж или на чердак) и подключается к устройству ONU (Optical Network Unit). На стороне оператора связи устанавливается терминал оптической линии OLT (Optical Line Terminal). OLT определяет параметры обмена трафика (например, интервалы времени приема/передачи сигнала) с абонентскими устройствами ONU. Письменных пояснений по существу не дела не представило.

ОАО «Ростелеком» организовано предоставление доступа к сети Интернет по технологии FTTB (Fiber To The Building), что позволяет использовать оптический кабель для подачи услуг широкополосного доступа, телефонии и кабельного телевидения в дома по следующим адресам:

- ул. Бейвеля, д. 1, д. 3;
- ул. Звенигородская, д. 68;
- ул. Университетская Набережная, д. 28 (гостиница);
- Комсомольский пр., д. 41 Д.

Обществом предоставляется доступ к услуге широкополосной передачи данных с использованием внутридомовых сетей, не принадлежащих Обществу, на основании договоров (копии договоров прилагаются) по адресам:

- ул. 40-летия Победы, д. 3;
- ул. Бейвеля, д. 14, д. 18, д. 20;
- ул. Аношкина, д. 4, д. 6.

Общество имеет заинтересованность и готово инвестировать средства в организацию оптической сети доступа по технологии FTTB и GPON (Gigabit Passive

Optical Network), которая позволяет осуществлять подключения множества абонентов с использованием оптического волокна. В данный момент по указанным адресам обществом используются чужие сети за плату.

По адресам: ул. Университетская Набережная, д. 18, д. 28 (жилой многоквартирный дом), общество имеет заинтересованность в организации предоставления доступа к сети Интернет по технологии GPON. В настоящее время услуги доступа к сети Интернет по указанным адресам обществом не предоставляются в связи с отсутствием доступа к общедомовому имуществу.

По мнению ОАО «Ростелеком», заключение между управляющей компанией и оператором связи договора о предоставлении в пользование общего имущества собственников многоквартирных домов оператору связи, для размещения в нем оборудования для оказания услуг связи, не требуется.

Действиями ООО «Галион» и ООО «КМ» ущемляются интересы Общества, осуществляемые во исполнение трехсторонних договоров о предоставлении общего имущества граждан для размещения оборудования связи.

ООО «Новые технологии связи» пояснило, что доступ к сети Интернет организация может предоставить путем размещения оборудования связи в многоквартирном доме либо размещения оборудования и аренды оптоволоконных кабелей в существующей единой структурированной кабельной сети домов. В данном случае требуется заключение между управляющей компанией и оператором связи договора о предоставлении в пользование общего имущества собственников многоквартирных домов операторам связи. Кроме того, организация указала на возможность оказать услуги по подключению оборудования к внутридомовым сетям, техническому обслуживанию сетей и оборудования связи только в присутствии представителя ООО «КМ».

ООО «Галион» с нарушением антимонопольного законодательства не согласно. Кроме того, представило возражения на аналитический отчет от 14 мая 2014 года по результатам анализа состояния конкуренции на рынке предоставления общего имущества собственников многоквартирных домов по итогам 2012-2013 годов и 1 квартала 2014 года. ООО «Галион» не согласно с выводом антимонопольного органа о том, что продуктовыми границами товарного рынка следует признать предоставление в пользование общего имущества собственников помещений в МКД, поскольку основным видом экономической деятельности ООО «Галион» является управление недвижимым имуществом. Также ответчик акцентировал внимание на том, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке **вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом**, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и **принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления**. ООО «Галион» **не согласно** с выводами антимонопольного органа при определении состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, так как в деятельности по управлению общим имуществом собственников помещений МКД принимают участие и управляющая организация и непосредственно собственники помещений в МКД.

На заседании Комиссии ООО «Галион» еще раз указало на то, не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение, результатом действий (бездействия) которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, которые бы выражались в навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора, а также в создании препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

По мнению ООО «Галион», ООО фирма «Интерсвязь» может разместить свое оборудование и предоставлять услуги связи на условиях, определенных собственниками помещений в доме на общем собрании, оформленном Протоколом общего собрания № 4 от 18.12.2012. Со стороны ООО «Галион» также отсутствует факт навязывания ООО фирма «Интерсвязь» условий договора, которые являлись бы невыгодными.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и пояснения сторон, Комиссия пришла к выводу о нарушении ООО «Галион» части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части, части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции о защите конкуренции по следующим основаниям.*

1. В соответствии со статьей 5 Закона «О защите конкуренции», доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%.

ООО «Галион» занимает доминирующее положение, с долей 100%, на локальном рынке оказания услуг по предоставлению общего имущества собственников многоквартирных домов, расположенных в г. Челябинске по следующим адресам: ул. Университетская набережная, д. 18, д.28; г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.41 «д»; г. Челябинск, ул. Бейвеля, д.1, д.3, д.18, д.20; г. Челябинск, ул. Звенигородская, д.68, ул. 40-летия Победы, д.3.

В силу своего доминирующего положения на рынке услуг по предоставлению общего имущества собственников многоквартирных домов, расположенных в г. Челябинске по следующим адресам: ул. Университетская набережная, д. 18, д.28; г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.41 «д»; г. Челябинск, ул. Бейвеля, д.1, д.3, д.18, д.20; г. Челябинск, ул. Звенигородская, д.68, ул. 40-летия Победы, д.3. ООО «Галион» обязано соблюдать запреты, установленные статьей 10 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331, Федеральная антимонопольная служба осуществляет контроль за соблюдением антимонопольного законодательства и в своей деятельности руководствуется Законом о защите конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявляет нарушения и принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства, предупреждает монополистическую деятельность.

В соответствии со статьей 3 Закона о защите конкуренции сфера применения указанного закона распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом определены статьей 161 ЖК РФ, в соответствии с которой управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Челябинск, ул. Университетская набережная, 28, ул. Университетская набережная, 18, Комсомольский проспект, 41 д, ул. Звенигородская, 68, ул. Бейвеля, 1, ул. Бейвеля, 3, ул. Бейвеля, 18, ул. Бейвеля, 3, ул. 40-летия Победы, 3, выбран способ - управление управляющей организацией. В ООО «Галион» представлены протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, договоры

управления многоквартирными домами.

На основании заключенных договоров управления ООО «Галион» обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, обеспечивает сохранность, надлежащее управление, содержание и ремонт общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решает вопросы пользования указанным имуществом.

При застройке многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Галион», в кабельных каналах смонтирована единая структурированная кабельная сеть, состоящая из оптоволоконных и медных кабелей (витая пара), а также распределительных шкафов для размещения оборудования связи.

Согласно договорам управления многоквартирными домами управляющая компания самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости — сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Во исполнение данного пункта договоров управления многоквартирными домами управляющей компанией ООО УК «Галион» **заключены трехсторонние договоры с операторами связи о предоставлении помещений для размещения оборудования оператора**, внутридомовых оптических волокон, медных пар, согласно которым ООО «КМ» обязуется осуществлять на возмездной основе подключение оборудования оператора к внутридомовым сетям, подключать конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, осуществлять техническую поддержку внутридомовых сетей в многоквартирных жилых домах.

Оператор выплачивает ООО «КМ» вознаграждение за услуги по подключению и размещению оборудования связи, а также за услуги по обслуживанию данного оборудования согласно приложению к договору.

Согласно письму ООО УК «Галион» от 28.04.2014 № 6025 ООО УК «Галион» заключило трехсторонние договоры на предоставление помещений для размещения оборудования в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО УК «Галион», со следующими операторами связи: ЗАО «Южурал-Траснтелеком», ООО «Новые технологии связи», ОАО «Ростелеком», ЗАО «Уралуникум», ООО «Факториал-Телеком».

В связи с необходимостью получения ООО фирма «Интерсвязь» доступа к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...> , с целью оказания населению услуг Интернет, ООО фирма «Интерсвязь» неоднократно обращалась к ООО «Галион», являющемуся управляющей компанией указанного многоквартирного дома (письма в адрес ООО «Галион» от 22.03.2013 исх. № 200; от 11.12.2012, исх. № 944).

Согласно материалам дела ООО «Галион» направило в адрес ООО фирма «Интерсвязь» трехсторонний договор от 01.07.2012 о предоставлении помещений для размещения оборудования оператора, внутридомовых оптических волокон, медных пар, согласно которому ООО «КМ» обязуется осуществлять на возмездной основе подключение оборудования оператора к внутридомовым сетям,

подключать конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, осуществлять техническую поддержку внутридомовых сетей в многоквартирных жилых домах.

ООО фирма «Интерсвязь» в письмах от 06.08.2012 исх. № 525, 15.10.2012 исх. № 748, 22.03.2013 исх. № 200 указало на возможность оператором самостоятельно осуществить подключение абонентов, а также оказывать услуги по техническому обслуживанию телекоммуникационного оборудования и линий связи.

Согласно письмам от 27.09.2012 исх. № 214, 20.12.2012 исх. № 296, 12.04.2013 исх. № 80 ООО «Галион» сообщило о том, что управляющей компанией совместно с ООО «КМ» разработан типовой трехсторонний договор. Обслуживанием сетей связи занимается специализированная организация ООО «КМ». Вариант обслуживания сетей оператором связи ООО «Галион» считает неприемлемым.

Согласно статье 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» услуги по предоставлению доступа к сети местной телефонной связи представляют собой **совокупность действий оператора связи** сети местной телефонной связи по формированию абонентской линии и подключению с ее помощью пользовательского (оконечного) оборудования к узлу связи сети местной телефонной связи в целях обеспечения предоставления абоненту услуг телефонной связи. Данные услуги оператор связи может осуществлять самостоятельно.

Управление сетью связи - совокупность организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение функционирования сети связи, в том числе регулирование трафика.

В силу подпунктов 1, 2 статьи 44 Федерального закона № 126-ФЗ «О связи» на территории Российской Федерации 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. Правила оказания услуг связи утверждаются Правительством Российской Федерации.

Отношения между абонентом (пользователем) и оператором связи при оказании услуг местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи в сети связи общего пользования регулируются положениями Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2005 № 310 (далее - Правила № 310).

Согласно пункту 59 Правил № 310 оператор связи обязан оказывать абоненту и (или) пользователю услуги телефонной связи в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, названными Правилами, лицензией и договором (подп. «а»); устранять в установленные сроки неисправности, препятствующие пользованию услугами телефонной связи (подп. «б»).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору **оператор связи** несет ответственность перед абонентом и (или) пользователем в случае некачественного оказания услуг телефонной связи, в том числе в результате ненадлежащего содержания сети связи.

## **Работы по техническому обслуживанию сетей и оборудования связи оператор вправе осуществлять самостоятельно.**

Управляющая организация, являясь представителем собственников, не уполномочена в качестве обязательного условия для заключения договора о предоставлении помещений многоквартирного дома для размещения оборудования оператора связи устанавливать требование о передаче функций по подключению абонентов к оборудованию связи, а также по обслуживанию единой внутридомовой сети и оборудования оператора связи иному хозяйствующему субъекту на возмездной основе.

Условие договора может быть квалифицировано антимонопольным органом как ущемляющее права контрагента (дискриминационное или невыгодное) и в силу этого незаконное, т.е. несоответствующее статье 10 Закона о защите конкуренции.

Невыгодность для ООО фирма «Интерсвязь» условия, согласно которому функции по подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, подключению конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирном жилом доме переданы третьей стороне, именуемой в договоре Предприятие, ООО «КМ», заключается в дополнительных затратах для оператора связи за оказание услуг, которые он вправе выполнить самостоятельно.

Фактом, подтверждающим навязывание невыгодных условий, является нерассмотрение контрагентом протокола разногласий либо **отклонение предложенных условий после его рассмотрения.**

Согласно разъяснениям Федеральной антимонопольной службы и судебной практике навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него, заключается в таком поведении доминирующего хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права контрагента либо он вынужден вступать в правоотношения на невыгодных для себя условиях.

Так, «навязыванием невыгодных контрагенту условий договора» является направление занимающей доминирующее положение организацией проекта договора с невыгодными для контрагента условиями, которые правомерно контрагентом оспариваются, **однако данная организация отказывается** или уклоняется от согласования и принятия предложений контрагента.

Именно настаивание организации, занимающей доминирующее положение, на предложенных ею условиях договора является злоупотреблением доминирующим положением в форме навязывания невыгодных условий договора для абонента.

Имеющаяся переписка между ООО «Галион» и ООО фирма «Интерсвязь» свидетельствует о настаивании управляющей компании именно на указанном условии договора.

Челябинским УФАС России установлено в действиях ООО «Галион» признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», выразившиеся в навязывании оператору связи невыгодного условия договора о предоставлении оператору помещений для размещения оборудования связи, внутридомовых оптических волокон, медных пар, согласно которому функции по

подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, подключению конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирном жилом доме переданы третьей стороне, именуемой в договоре Предприятие, ООО «КМ».

По данному факту в адрес ООО «Галион» направлено предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

14.08.2013 ООО «Галион» уведомило Челябинское УФАС России о несогласии с выданным предупреждением № 10-03/13, и обжаловании его в Арбитражный суд Челябинской области.

Решениями судов трех инстанций по делу № А76-16711/2013 выданное предупреждение в адрес ООО «Галион» признано законным и обоснованным.

По мнению антимонопольного органа, неисполнение предупреждения, обжалование его в судебном порядке также свидетельствуют о позиции ООО «Галион» по данному вопросу.

Челябинское УФАС России сделан вывод, что указанными действиями нарушаются часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку ООО «Галион», являясь единственным субъектом, имеющим право на предоставление доступа к общему имуществу многоквартирных домов, находящихся под его управлением, навязывает условия договора, невыгодные для оператора связи, чем создает препятствия доступу ООО фирма «Интерсвязь» на рынок услуг связи. На момент вынесения решения ООО фирма «Интерсвязь» не имеет технической возможности оказывать гражданам данного многоквартирного дома услуги связи.

Кроме того, ООО «Галион», своими действиями по инициированию заключения с операторами связи трехсторонних договоров о предоставлении помещений для размещения оборудования оператора, внутридомовых оптических волокон, медных пар, предусматривающего передачу функций по подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, а также по технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирных жилых домах сторонней организации на возмездной основе, нарушило требования части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Ограничивающей конкуренцию в силу части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции признается и запрещается только такая координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, которая приводит (может привести) к указанным в части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции последствиям, в частности к: установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат), наценок (пункт 1), а также к навязыванию третьим лицам условий договора невыгодных для них и не относящихся к предмету договора (пункт 5). При этом запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия установлены в статье 11 Закона о защите конкуренции для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет (пункт 1

Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

Взимание управляющей организацией с операторов связи платы по договору, оформляемому по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирных домах средств и линий связи, заведомо приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этих многоквартирных домах за счет включения в нее такими операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (пункт 1 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции); навязыванию такими операторами связи абонентам, являющимся собственниками помещений в этих многоквартирных домах, условия договора об оказании услуг связи о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса.

Инициирование управляющей организацией оформления с операторами связи указанных трехсторонних договоров направлено на получение управляющей организацией наряду с платой за жилое помещение дополнительной платы за иную направленную на достижение целей связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация и иные лица не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом.

Положение ООО «Галион» позволяет определять общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке (цену), устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Предоставляя доступ операторам для размещения своего оборудования в общем имуществе многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Галион», только при условии заключения трехсторонних договоров о предоставлении помещений для размещения оборудования оператора, внутридомовых оптических волокон, медных пар, предусматривающего передачу функций по подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, а также по технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирных жилых домах сторонней организации на возмездной основе, управляющая компания координирует экономическую деятельность операторов связи.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 47.1, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать положение ООО «Галион» на рынке предоставления общего имущества собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Челябинск, ул. Университетская набережная, 28, ул. Университетская набережная, 18, Комсомольский проспект, 41д, ул. Звенигородская, 68, ул. Бейвеля, 1, ул.

Бейвеля, 3, ул. Бейвеля, 18, ул. Бейвеля, 3, ул. 40-летия Победы, 3, по итогам 2012-2013 годов и 1 квартала 2014 года доминирующим.

2. Признать в действиях ООО «Галион», выразившихся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи жителям многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Галион», путем инициирования заключения с данными операторами трехсторонних договоров о предоставлении помещений для размещения оборудования оператора, внутридомовых оптических волокон, медных пар, предусматривающего передачу функций по подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, а также по технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирных жилых домах сторонней организации на возмездной основе, нарушение части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

3. Признать в действиях ООО «Галион», выразившихся в навязывании ООО фирма «Интерсвязь» невыгодного условия договора о предоставлении оператору помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, для размещения оборудования связи, внутридомовых оптических волокон, медных пар, согласно которому функции по подключению оборудования оператора к внутридомовым сетям, подключению конечных пользователей услуг к оборудованию оператора, технической поддержке внутридомовых сетей в многоквартирном жилом доме переданы третьей стороне, что создает оператору связи препятствия доступу на рынок услуг связи, нарушение части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части Закона о защите конкуренции.

4. Выдать ООО «Галион» предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 10, в том числе пунктов 3, 9 указанной части, части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях.