

РЕШЕНИЕ № 11

Резолютивная часть решения оглашена 10 июня 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 25 июня 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии: - <...>

- заместитель руководителя
управления, начальник отдела
антимонопольного контроля;

члены Комиссии:

- <...>- ведущий специалист-эксперт

отдела антимонопольного
контроля;

- <...>- специалист-эксперт отдела

антимонопольного контроля;

в присутствии представителей:

<...> – представителя ООО «Хабаровские домовые сети», действующего на основании доверенности от 01.07.2014 №01/14;

<...> – представителя ТСЖ «Триумф Плюс», действующего на основании доверенности от 13.02.2015 б/н,

рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311, возбужденное по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Триумф Плюс» (место нахождения: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д.38А оф. 55, ИНН 2721148600) части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в установлении стоимости услуг по предоставлению конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения на них оборудования связи Общества с ограниченной ответственностью «Хабаровские домовые сети»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Хабаровские домовые сети» (далее – ООО «Хабаровские домовые сети», оператор связи) на действия Товарищества собственников жилья «Триумф Плюс» (далее – ТСЖ «Триумф Плюс»), в части взимания с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за размещение оборудования оператора связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А.

В рамках рассмотрения заявления установлено, что ООО «Хабаровские домовые сети» в рамках лицензии №129672 от 02.06.2015, выданной Федеральной службой по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций, а также в рамках лицензии № 129674 от 17.04.2014 осуществляет деятельность по оказанию услуг связи для целей кабельного вещания и по оказанию услуг доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

В целях предоставления услуг доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет и услуг кабельного телевидения жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А в 2010 году ООО «Хабаровские домовые сети» была смонтирована домовая кабельная сеть, состоящая из коммутатора D-Link DES-1024, оптического кросса, волоконно-оптического кабеля и кабеля питания.

В настоящее время услуги связи оказываются 7 абонентам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А (квартиры: № 1, № 43, № 31, № 49, № 32, № 45) на основании договоров на оказание услуг связи.

Как следует из выписки протокола б/н от 11.09.2011 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс», многоквартирного дома №38А по ул. Воронежская в г. Хабаровске, проведенного в форме очного голосования 11.09.2011, членами ТСЖ «Триумф Плюс» были приняты решения: о сдаче в аренду общего долевого имущества (в том числе конструктивных элементов дома) собственникам помещений в многоквартирном доме № 38А по ул. Воронежская в г. Хабаровске; о наделении Председателя правления ТСЖ «Триумф Плюс» полномочиями на заключение договоров аренды общего долевого имущества (в том числе конструктивные элементы дома) от собственников помещений в многоквартирном доме № 38 А по ул. Воронежская; об установлении стоимости аренды конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская под прокладку оптико-волоконных кабелей в размере 1000 рублей за один кабель.

Согласно протокола заседания Правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 б/н члены правления ТСЖ «Триумф Плюс» решили: «с 01.09.2014 выставлять всем организациям, оплату за технологическое оборудование связи, уже размещенное на 01.09.2014 на доме № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске в размере 3000,00 рублей в месяц. В дальнейшем за размещение организациями дополнительного оборудования, кабелей производить оплату по согласованию с правлением. Для

чего необходимо уведомить организации о повышении стоимости за уже размещенное оборудование и заключить договоры с ТСЖ «Триумф Плюс» на использование конструктивных элементов, крыши, технического этажа дома № 38 А по ул. Воронежская под размещение технологического оборудования связи. В случае отказа организаций заключить договор с ТСЖ «Триумф Плюс» и оплачивать 3000,00 рублей в месяц с 01 сентября 2014 организации должны демонтировать оборудование с конструктивных элементов, крыши, технического этажа дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске».

Письмом от 27.08.2014 №70 ТСЖ «Триумф Плюс» сообщает ООО «Хабаровские домовые сети» о том, что «на техническом этаже и крыше дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске размещено технологическое оборудование ООО «Хабаровские домовые сети». Договора использования конструктивных элементов жилого дома под размещение технологического оборудования связи между ООО «Хабаровские домовые сети» и ТСЖ «Триумф Плюс» нет». Кроме того, вышеуказанным письмом ТСЖ «Триумф Плюс» просит ООО «Хабаровские домовые сети» «с 01.09.2014 заключить договор с ТСЖ «Триумф Плюс» о размещении технологического оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети» на конструктивных элементах, крыше и техническом этаже жилого дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске. Оплата за размещение технологического оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети» на конструктивных элементах, крыше и техническом этаже жилого дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске будет составлять 3000,00 рублей в месяц». Также ТСЖ «Триумф Плюс» просит «производить оплату за электрическую энергию, потребленную технологическим оборудованием по показаниям электрического счетчика, который необходимо установить или производить оплату исходя из энергопотребления 100 кВт в месяц».

Кроме того, ТСЖ «Триумф Плюс» в адрес ООО «Хабаровские домовые сети» было направлено письмо от 05.09.2014 № 76 в котором указано, что «стоимость за размещение на конструктивных элементах, крыше, техническом этаже дома № 38 А по ул. Воронежская технологического оборудования ООО «Хабаровские домовые сети» будет составлять 3000,00 рублей в месяц. Согласно протокола заседания правления ТСЖ «Триумф Плюс». К вышеуказанному письму приложен протокол заседания Правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 б/н.

В материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311 имеется договор от 01.11.2013 № 119, заключенный между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети». Согласно пункта 1.1. договора от 01.11.2013 № 119 «Сторона 2» (ООО «Хабаровские домовые сети») размещает на конструктивных элементах многоквартирного дома «Стороны 1» (ТСЖ «Триумф Плюс») свое оборудование (маркированное логотипом) для предоставления услуг Интернет и кабельного телевидения, в том числе для целей «Стороны 1» по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А. Согласно пункта 1.2 вышеуказанного договора «Сторона 1», в свою очередь, предоставляет во временное пользование часть конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения Оборудования «Стороны 2». Согласно пункта 3.2. вышеуказанного договора стоимость договора согласована Сторонами и составляет 50 рублей 00 копеек в месяц, за использование конструктивных элементов административного здания, включая стоимость электроэнергии, потребляемой Оборудованием «Стороны 2». В соответствии с пунктом 5.1. договора от 01.11.2013 № 119 договор вступает в силу

со дня его подписания и действует в течение одного года. Если ни одна из Сторон не заявит письменно о расторжении договора за 30 дней до окончания срока его действия, то договор автоматически продлевается на каждый последующий год на условиях согласованных «Стороной 1» и «Стороной 2». Согласно пункта 5.2. договора от 01.11.2013 № 119 настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон, путем направления письменного уведомления другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора.

Согласно письма ТСЖ «Триумф Плюс» от 18.09.2014 № 79, направленного в адрес ООО «Хабаровские домовые сети», имеющегося в материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311, «ТСЖ «Триумф Плюс» сообщает о расторжении с 18.10.2014 договора № 119 от 01.11.2013, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети». Также вышеуказанным письмом ТСЖ «Триумф Плюс» предлагает «с 19.10.2014 заключить новый договор между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети» на размещение технологического оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети» на конструктивных элементах многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске на условиях с ежемесячной оплатой в размере 3000 рублей плюс оплата за электрическую энергию, потребленную технологическим оборудованием связи ООО «Хабаровские домовые сети».

Таким образом, на момент направления ТСЖ «Триумф Плюс» писем от 27.08.2014 №70, от 05.09.2014 № 76 от 18.09.2014 № 79 имелся действующий договор от 01.11.2013 № 119, заключенный между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», предметом которого являлось предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, в г. Хабаровске для размещения оборудования связи. Оплата за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи согласно пункта 3.2. вышеуказанного договора составляла 50,00 рублей в месяц.

ООО «Хабаровские домовые сети» в адрес ТСЖ «Триумф Плюс» было направлено письмо от 09.09.2014 № 336. Согласно позиции ООО «Хабаровские домовые сети», изложенной в вышеуказанном письме, «в соответствии с Уставом ТСЖ «Триумф Плюс» вопрос установления платы (в том числе её увеличение) за пользование общим имуществом в многоквартирном доме, и более того вопрос о демонтаже оборудования связи не относится к компетенции правления ТСЖ «Триумф Плюс». В связи с чем, представленный протокол заседания правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 б/н является недействительным (ничтожным)». Кроме того, ООО «Хабаровские домовые сети» полагает, что «до настоящего времени ТСЖ «Триумф Плюс» не представлено экономическое обоснование увеличения стоимости услуги с приложением соответствующей калькуляции стоимости услуги и копии документов, подтверждающих затраты, включенные в указанную калькуляцию. Кроме того, касательно необходимости оплачивать ТСЖ «Триумф Плюс» потребленную электрическую энергию в объеме 100 кВт вышеуказанным письмом ООО «Хабаровские домовые сети» сообщает, что «размер потребляемой мощности размещенным оборудованием связи (коммутатор D-Link DES-1024) составляет 6,1 Вт в месяц (около 16,39 руб. в месяц). В связи с чем, предложение производить оплату исходя из энергопотребления 100 кВт в месяц, также является нерациональным».

Вместе с тем, договор № 119 от 01.11.2013 расторгнут по инициативе ТСЖ «Триумф Плюс» с 18.10.2014. Согласно пояснений ООО «Хабаровские домовые сети», направленных письмом от 23.03.2015 №175, учитывая реальную возможность ТСЖ «Триумф Плюс» демонтировать оборудование связи ООО «Хабаровские домовые сети», находящееся на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск, что в свою очередь приведет к невозможности оказания ООО «Хабаровские домовые сети» абонентам услуг связи, ООО «Хабаровские домовые сети» было вынуждено заключить договор от 24.10.2014 № 163, содержащий условия о взимании платы за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома в сумме 3000,00 рублей.

Как следует из служебного письма отдела контроля экономической концентрации Хабаровского УФАС России от 07.11.2014 ТСЖ «Триумф Плюс» имеет необходимые и достаточные признаки доминирующего положения на товарном рынке услуг по предоставлению общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А для размещения средств связи на территории ограниченной расположением многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А.

Согласно части 1 статьи 10 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.

Указанные факты явились основанием для возбуждения Хабаровским УФАС России 30 декабря 2014 года дела №3-1/311 о нарушении антимонопольного законодательства, в отношении ТСЖ «Триумф Плюс» (приказ Хабаровского УФАС России № 996 от 30.12.2014).

В ходе рассмотрения дела №3-1/311 о нарушении антимонопольного Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее.

Действия ТСЖ «Триумф Плюс» по включению в проект договора от 24.10.2014 № 163 условий о взимании платы за размещение оборудования связи оператора на имуществе собственников помещений многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежской и направлению в адрес ООО «Хабаровские домовые сети» писем, содержащих просьбу заключить договор с условием об оплате за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск в сумме 3000,00 рублей ТСЖ «Триумф Плюс» объясняет следующими обстоятельствами.

1. Стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская составляла 1000,00 рублей за размещение на конструктивных элементах многоквартирного дома одного оптоволоконного кабеля. Решение о взимании платы и об установлении размера платы за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи принято общим собранием членов ТСЖ «Триумф Плюс» и подтверждается протоколом от 11.09.2011. ООО «Хабаровские домовые сети» разместили на крыше многоквартирного дома

входящий, исходящий кабели, на техническом этаже размещен шкаф управления. Отсюда складывается стоимость за оборудование в размере 3 000,00 в месяц - 2 кабеля и один шкаф. Как пояснило ТСЖ «Триумф Плюс», оно пошло на уступки ООО «Хабаровские домовые сети» и заключило договор на сумму 50,00 рублей в месяц, взаимозачетом за предоставление ТСЖ «Триумф Плюс» услуги доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Счета на оплату в размере 50,00 рублей в месяц ТСЖ «Триумф Плюс» ООО «Хабаровские домовые сети» никогда не выставляло и ООО «Хабаровские домовые сети» никогда не оплачивали данную сумму. После решения правления ТСЖ «Триумф Плюс», оформленного протоколом заседания Правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 о стоимости за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома в размере 3000,00 рублей ТСЖ «Триумф Плюс» направило письма исх. № 70 от 27.08.2014 и № 76 от 05.09.2014, а также письмо № 79 от 18.09.2014 в адрес ООО «Хабаровские домовые сети». Вышеуказанные письма содержат просьбу заключить договор с новой ценой, а также установить электрический счетчик на оборудование, потребляющее электрическую энергию, либо оплачивать стоимость электрической энергии за 100 кВт в месяц. Вместе с тем, ТСЖ «Триумф Плюс» демонтаж и/или отключение оборудования ООО «Хабаровские домовые сети» не производило.

2. В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) 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.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно части 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности; владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности осуществляется по соглашению всех её участников.

При этом, согласно норме части 4 статьи 36 ЖК РФ собственники жилых помещений в многоквартирном доме вправе на собрании принять решение о взимании с лиц, использующих общее имущество в данном доме, соразмерной платы за такое использование. Наличие у собственников помещений такого права в отношении организаций связи, оказывающих услуги в этом же доме подтверждается и судебной практикой арбитражных судов по делам о нарушении антимонопольного законодательства. Подобное решение собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежской в г. Хабаровске было принято и

оформлено протоколом б/н от 11.09.2011. Согласно подпункта 4 пункта 4 данного протокола собственниками установлена стоимость аренды конструктивных элементов дома под прокладку оптико-волоконных кабелей в размере 1000,00 рублей за один кабель. При этом размер данной платы экономически обоснован, калькуляция данного размера предоставлена в материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311. Согласно акта от 25.08.2014 ООО «Хабаровские домовые сети» используют конструктивные элементы многоквартирного дома под прокладку трех кабелей оптико-волоконной связи. На основании этих данных и решения собственников жилых помещений от 11.09.2011 и была установлена цена за использование общего имущества многоквартирного дома в размере 3000,00 рублей в месяц. При этом в действиях ТСЖ «Триумф Плюс» отсутствуют нарушения положений Закона «О защите конкуренции», поскольку ТСЖ «Триумф Плюс» не создает препятствий оказания ООО «Хабаровские домовые сети» услуг предоставления доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет собственникам жилых помещений в данном доме. Все операторы связи, оказывающие аналогичные услуги, находятся в равных условиях, дискриминации или предпочтения какому-либо одному оператору ТСЖ «Триумф Плюс» не допускает.

Расторжение ранее заключенного договора с ООО «Хабаровские домовые сети» с одновременным предложением заключить новый договор было связано с тем, что ранее стоимость аренды конструктивных элементов дома данным оператором возмещалась путем предоставления доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет самому ТСЖ «Триумф Плюс». Однако, в последствии ТСЖ «Триумф Плюс» перестало пользоваться услугами ООО «Хабаровские домовые сети», в связи с чем, данной организации было предложено заключить новый договор с оплатой стоимости размещения своего оборудования в соответствии с решением, принятым собственниками жилых помещений данного дома и объемом оборудования, размещенного на общедомовом имуществе. При этом зафиксированное в протоколе заседания правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 решение об обязанности демонтировать оборудование теми организациями, которые откажутся вносить плату за аренду конструктивных элементов дома является лишь частным мнением участвовавших в данном собрании членов правления и данное решение не повлекло нарушений прав и законных интересов заявителя, так как требований демонтировать оборудование от ТСЖ «Триумф Плюс» не поступало, равно как и отсутствовали факты не допуска сотрудников ООО «Хабаровские домовые сети» к данному оборудованию для его обслуживания.

Факт потребления оборудованием ООО «Хабаровские домовые сети» электроэнергии от сетей дома подтверждает и сам заявитель в своем заявлении и письме от 09.09.2014 № 336, а также актом установки-приемки оборудования от 24.10.2014, при этом, самим заявителем в данных трех документах указано разное количество потребляемой данным оборудованием, по его мнению, электрической энергии. В связи с этим ТСЖ «Триумф Плюс» и было предложено установить прибор учета электрической энергии, либо, согласовать её фиксированный размер для возмещения данных затрат.

3. Решение о пользовании общим имуществом собственников жилья в многоквартирном доме иными лицами и определении круга лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об

использовании общего имущества принималось собственниками помещений, принимавшими участие в собрании членов ТСЖ «Триумф Плюс», решение которого оформлено протоколом от 11.09.2011. Решения собрания членов товарищества собственников жилья не равнозначны решениям общего собрания собственников помещений, однако они обязательны для исполнения товариществом собственников жилья. Уведомление членов ТСЖ «триумф Плюс» о собрании 11.09.2011 осуществлялось путем размещения на информационной доске дома соответствующего объявления.

На основании пункта 1 части 2 статьи 137 ЖК РФ в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 138 ЖК РФ товариществом собственников жилья обязаны предоставлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами. В пункте 3 части 2 статьи 152 ЖК РФ предусмотрено, что товариществом собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности: сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме. То есть собственники помещений, выбирая в качестве способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья наделяют его полномочиями, предоставленными законом. Таким образом, товариществом собственников жилья уполномочено в силу специальных норм закона принимать решения о предоставлении общего имущества в пользование третьим лицам, если это не нарушает права собственников помещений.

Кроме того, позиция заявителя по делу целиком построена на утверждении о том, что размещение оборудования в доме № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске связано исключительно с предоставлением услуг связи собственникам помещений в данном доме, однако это не так. Поскольку данный дом является одним из самых высоких среди соседних, он используется как «транзитная точка» для подключения соседних домов. То есть ООО «Хабаровские домовые сети» используют общее имущество данного многоквартирного дома также и для предоставления своих услуг лицам, не являющимся собственниками помещений в этом доме.

Указанные в качестве обоснования правомерности действий ТСЖ «Триумф Плюс» доводы Комиссией Хабаровского УФАС России не принимаются в силу следующих обстоятельств.

1. В соответствии с частью 1 статьи 36 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.

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с пунктами 3, 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, принятие решений 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, а также принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Таким образом, по результатам анализа вышеуказанных правовых норм возможно сделать вывод о том, что принятие решения о предоставлении общего имущества многоквартирного дома в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства ТСЖ «Триумф Плюс» не представлено доказательств принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о предоставлении в пользование ООО «Хабаровские домовые сети», равно как иным операторам связи, конструктивных элементов для размещения оборудования связи.

Собрание членов ТСЖ «Триумф Плюс», проведенное 11.09.2011, решение которого было оформлено протоколом общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс» от 11.09.2011 не является собранием собственников помещений многоквартирного дома. Кроме того, согласно пояснений ТСЖ «Триумф Плюс», представленных Комиссии Хабаровского УФАС России письмом от 25.03.2015 № 3/2621, общее количество жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске - 83, а общее число членов ТСЖ «Триумф Плюс» на дату проведения общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс», то есть на 11.09.2011 – составляло 73.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3.2 Устава ТСЖ «Триумф Плюс» в редакции, действовавшей в сентябре 2011, то есть на момент проведения общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс», собственники помещений, в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации пределах с согласия всех собственников помещений в данном доме. Согласно пункта 3.4 Устава ТСЖ «Триумф Плюс» по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Таким образом, на основании анализа правовых норм следует сделать вывод о том, что принятие решения о передаче в пользование третьим лицам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а решение, оформленное протоколом общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс» от 11.09.2011 о предоставлении в пользование конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровска для размещения оборудования связи и взимании платы за предоставление в пользование конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске в размере 1000,00 рублей за один оптико-волоконный кабель принято не уполномоченным органом.

Кроме того, если принять во внимание доводы ТСЖ «Триумф Плюс» о том, что собрание членов ТСЖ «Триумф Плюс», решение которого оформлено протоколом от 11.09.2011, являлось общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, решение о предоставлении конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи и установлении платы за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, оформленное протоколом общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс» от 11.09.2011, о предоставлении в пользование конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровска для размещения оборудования связи и взимании платы за предоставление в пользование конструктивных элементов многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске в размере 1000 рублей не имеет силы, так как не

было принято необходимым кворумом.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44](#) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Таким образом, решения, оформленные вышеуказанным протоколом должны были быть приняты не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Однако, как указано в протоколе общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс», многоквартирного дома № 38А по ул. Воронежская, проведенного в форме очного голосования 11.09.2011 года общая площадь жилых и нежилых помещений – 7279,90 кв.м.; общая площадь членов ТСЖ «Триумф Плюс» - 5939,93 кв.м.; общее количество голосов членов ТСЖ «Триумф Плюс» - 594. Таким образом, 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ «Триумф Плюс» составит 396 голосов. Согласно вышеуказанного протокола по четвертому вопросу повестки дня члены товарищества постановили: «сдавать в аренду общее долевое имущество (в том числе конструктивные элементы дома) собственников помещений в многоквартирном доме № 38А по ул. Воронежская. Уполномочить Председателя правления ТСЖ «Триумф Плюс» заключать договоры аренды общего долевого имущества (в том числе конструктивные элементы дома) от собственников помещений в многоквартирном доме №38А по ул. Воронежская. Установить стоимость аренды конструктивных элементов многоквартирного дома № 38А по ул. Воронежская под прокладку оптико-волоконных кабелей в размере 1000,00 (одна тысяча) рублей за один кабель». «За» принятие решения проголосовали 35 членов ТСЖ «Триумф Плюс», обладающих 237,6 голосами.

Следовательно, решение было принято менее чем, двумя третями голосов, а значит, кворум для принятия вышеуказанного решения отсутствовал.

Решение правления ТСЖ «Триумф Плюс», оформленное протоколом от 19.08.2014 о том, что «с 01.09.2014 выставлять всем организациям, оплату за технологическое оборудование связи, уже размещенное на 01.09.2014 на доме № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске в размере 3000,00 рублей в месяц. В дальнейшем за размещение организациями дополнительного оборудования, кабелей производить оплату по согласованию с правлением. Для чего необходимо уведомить организации о повышении стоимости за уже размещенное оборудование и заключить договоры с ТСЖ «Триумф Плюс» на использование конструктивных элементов, крыши, технического этажа д. № 38 А по ул. Воронежская под размещение технологического оборудования связи. В случае отказа организациями заключить договор с ТСЖ «Триумф Плюс» и оплачивать 3000 рублей в месяц с 01 сентября 2014 организации должны демонтировать оборудование с конструктивных элементов, крыши, технического этажа д. № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске» так же не является решением, принятым уполномоченным органом.

Кроме того, как установлено в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А не принималось решение о наделении ТСЖ «Триумф Плюс» либо правления ТСЖ «Триумф Плюс» полномочиями по передаче общего имущества собственников многоквартирного дома в пользование третьим лицам и установлении платы за предоставление общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в пользование третьим лицам.

2. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом определены статьей 161 ЖК РФ, в соответствии с которой надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать, в частности: 1) соблюдение требований 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.

В соответствии с пунктом 2.2 части 2 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](#) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 2 статьи 152 ЖК РФ товарищество собственников жилья

может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 3 статьи 152 ЖК РФ на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества).

Согласно пункта 7 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая, в том числе, из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 28 Правил содержания общего имущества предусмотрено, что собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией.

В силу пункта 29 Правил содержания общего имущества расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая, в том числе, оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

Из приведенных выше правовых норм также следует, что права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме. 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 выбранного

этим собственником оператора связи. Товарищество собственников жилья не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Как следует из пояснений представителя ООО «Хабаровские домовые сети» сеть, с использованием которой осуществляется оказание услуг связи жителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А в г. Хабаровске, была смонтирована ООО «Хабаровские домовые сети» на основании заявлений абонентов на заключение договоров об оказании услуг связи.

В статье 2 Закона о связи под услугой связи понимается деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений (пункт 32).

В соответствии с частью 3 статьи 6 Закона о связи 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.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Исходя из буквального прочтения названной нормы, предусмотренный в ней порядок размещения средств связи подлежит применению в случае, если иное не установлено федеральными законами.

Вместе с тем, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, иной порядок несения расходов на содержание установленного в многоквартирных домах инженерного оборудования, предназначенного для оказания собственникам помещений услуг связи предусмотрен нормами ЖК РФ.

По смыслу данной нормы права, она распространяется на строительство, эксплуатацию таких средств связи и сооружений связи, которые сами по себе собственником перечисленных в ней объектов не используются для получения услуг связи.

Таким образом, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, указанная норма не может являться основанием для требования о заключении ООО «Хабаровские домовые сети» с ТСЖ «Триумф Плюс» возмездного договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск.

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 (часть 1 статьи 44 Закона о связи). Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности 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 (часть 1 статьи 45 Закона о связи и пункт 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), пункт 20 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2007 № 575. При этом, согласно пункту 2 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2007 № 575 под "технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных" понимается «одновременное 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».

Общее имущество в многоквартирном доме согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 ЖК РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (пункт 1 статьи 307 ГК РФ).

При этом встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной (пункт 1 статьи 328 ГК РФ), а если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать (пункт 2 статьи 308 ГК РФ).

Заказчик, в силу пункта 1 статьи 718 и статьи 783 ГК РФ, обязан оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в выполнении работы (оказании услуги). Заказчик, согласно пункта 2 статьи 747 ГК РФ, обязан передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подготовку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

При этом исполнение обязательства в соответствии с пунктом 1 статьи 313 и статьей 403 ГК РФ может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, а должник остается ответственным за неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательства третьими лицами, которых он привлек к исполнению, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

Таким образом, применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается путем управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, в том числе путем реализации товариществом собственников жилья права оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности (статья 161 ЖК РФ), а любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность товарищества собственников жилья полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (статья 154, часть 1 статьи 156, пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Гражданский кодекс Российской Федерации допускает совершение действий и в чужом интересе как на основании соответствующего поручения заинтересованного лица (пункт 1 статьи 1005 ГК РФ), так и без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия такого лица (часть 1 статьи 980 ГК РФ), но при этом сделки в чужом интересе всегда совершаются за счет заинтересованного лица (статья 1001, пункт 1 статьи 971 и пункт 1 статьи 990, статья 986 ГК РФ).

Таким образом, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения которого на основании пункта 1 статьи 11 и пункта 1 статьи 247 ГК РФ подлежат разрешению исключительно в судебном порядке в рамках дел об определении порядка пользования имуществом.

При этом товарищество собственников жилья в этом случае не вправе обязывать оператора связи заключать договор даже о возмещении затрат, связанных с энергоснабжением оборудования связи в качестве условия для размещения оператором связи такого оборудования для предоставления телекоммуникационных услуг собственникам помещений.

Вместе с тем, как следует из писем ТСЖ «Триумф Плюс» от 27.08.2014 №70, от 05.09.2014 №76 и от 18.09.2014 № 79 ТСЖ «Триумф Плюс» своими действиями настаивает на заключении с ООО «Хабаровские домовые сети» возмездного договора на оказание услуги предоставление общего имущества многоквартирного дома с условием о стоимости предоставления общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования связи – 3000,00 рублей. Однако, на момент направления ТСЖ «Триумф Плюс» писем от 27.08.2014 № 70, от 05.09.2014 №76, от 18.09.2014 № 79, между сторонами действовал договор от 01.11.2013 № 119, то есть, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, отсутствовала необходимость в расторжении действующего договора и заключении между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети»

договора на предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома с иными условиями. Кроме того, в протоколе заседания Правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 б/н, который был направлен ТСЖ «Триумф Плюс» в адрес ООО «Хабаровские домовые сети» с письмом от 05.09.2014 №76 указано, что «в случае отказа организациями заключить договор с ТСЖ «Триумф Плюс» и оплачивать 3000,00 рублей в месяц с 01.09.2014, организации должны демонтировать оборудование с конструктивных элементов, крыши, технического этажа дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске». Данная информация, согласно пояснениям ООО «Хабаровские домовые сети», была воспринята как реальная вероятность демонтажа оборудования связи, принадлежащего ООО «Хабаровские домовые сети». В соответствии с пояснениями ООО «Хабаровские домовые сети», направленными в Комиссию Хабаровское УФАС России письмом от 23.03.2015 № 175 «в связи с необходимостью оказания услуг связи абонентам, а также в связи с потенциально возможным отключением сотрудниками товарищества собственников жилья оборудования связи от электропитания, а также ограничением допуска сотрудников ООО «Хабаровские домовые сети» к оборудованию, ООО «Хабаровские домовые сети» вынуждено было заключить договор от 24.10.2014 № 163 и осуществлять оплату стоимости услуг ТСЖ «Триумф Плюс» согласно указанному договору». Согласно пункту 3.2 договора от 24.10.2014 № 163 «стоимость договора согласована Сторонами и составляет 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек в месяц, за использование конструктивных элементов административного здания, включая стоимость электрической энергии, потребляемой Оборудованием «Стороны 2» (ООО «Хабаровские домовые сети»)). Также условия о возмездности договора содержатся в пунктах 3.1; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7 вышеуказанного договора.

В соответствии с пунктом 3.1 договора от 24.10.2014 № 163 расчет за услуги осуществляется ежемесячно по факту их предоставления на основании настоящего Договора. Датой начала предоставления услуг считается дата, указанная в Акте установки-приемки Оборудования (приложение № 1 к настоящему договору). В соответствии с пунктом 3.3 договора от 24.10.2014 № 163 в случае, если срок оказания услуг менее месяца, то оплата за такой период должна осуществляться за каждый день, при этом стоимость одного дня размещения Оборудования определяется как стоимость размещения Оборудования в месяц, поделенная на количество календарных дней в соответствующем месяце. Согласно пункта 3.4 вышеуказанного договора «Сторона 1» не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем направляет «Стороне 2» подписанный со своей стороны Акт оказанных услуг (по форме Приложения № 4 к настоящему договору) в двух экземплярах, счет и счет-фактуру. Копии счета, счета-фактуры, акта оказанных услуг, направляются «Стороной 1» «Стороне 2» по электронной почте или факсу, указанному в разделе 8 настоящего договора, оригиналы направляются почтой или курьером с уведомлением о доставке. Датой доставки документов считается дата доставки по электронной почте или факсу. «Сторона 2» в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает предоставленный «Стороной 1» акт оказанных услуг, либо направляет «Стороне 1» письменный мотивированный отказ от подписания акта оказанных услуг. Подписанный сторонами акт оказанных услуг является подтверждением факта и объема оказанных услуг. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней «Сторона 2» не подписывает акт оказанных услуг и не предоставляет «Стороне 1» замечаний по данному акту в письменном виде по факсу или электронной почте, указанных в разделе 8 настоящего договора, услуги считаются принятыми со

стороны «Стороны 2» и оказанными в полном объеме со стороны «Стороны 1» в соответствии с актом оказанных услуг. В соответствии с пунктом 3.5 вышеуказанного договора днем оплаты услуг по настоящему договору считается день поступления денежных средств на расчетный счет «Стороны 1». В соответствии с пунктом 3.6 договора от 24.10.2014 № 163 не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после подписания настоящего договора, на основании решения собственников, принятого на общем собрании и зафиксированного протоколом общего собрания, стоимость настоящего договора по соглашению сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору, может быть пересмотрена в сторону увеличения, но не более чем на прогнозируемый уровень инфляции, устанавливаемый законом Российской Федерации о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год. Согласно пункта 3.7 договора от 24.10.2014 № 163 не реже одного раза в год, а так же по мере необходимости, стороны осуществляют сверку расчетов за оказанные услуги. «акт сверки расчетов» составляется заинтересованной стороной в двух экземплярах и подписывается уполномоченными представителями сторон. Сторона-инициатор направляет в адрес стороны-получателя оригиналы «акта сверки расчетов» почтой с уведомлением либо курьером. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения акта сверки счетов сторона-получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр «акта сверки расчетов» в адрес стороны-инициатора или предоставить мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации. В случае, если в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения «акта сверки расчетов» сторона-получатель не направляет в адрес стороны-инициатора подписанный «акт сверки расчетов» или мотивированные возражение по поводу достоверности содержащейся в нем информации, «акт сверки расчетов» считается признанным стороной-получателем без расхождений в редакции стороны-инициатора.

Согласно пояснениям представителя ООО «Хабаровские домовые сети» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311 в настоящее время оплачивая за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома 3000 рублей в месяц ООО «Хабаровские домовые сети» оказывается в невыгодном положении, так как в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск ООО «Хабаровские домовые сети» оказывают услуги связи семи абонентам и прибыль, получаемая ООО «Хабаровские домовые сети» от оказания услуг связи меньше ежемесячного платежа за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи.

Однако, ООО «Хабаровские домовые сети», с целью продолжения оказания услуги связи абонентам, проживающим в многоквартирном доме № 38 А по ул. Воронежская и в силу наличия у оператора связи обязанности заключить публичный договор с любым обратившимся лицом, а также с целью сохранения своего положения на товарном рынке услуг связи, вынуждено было заключить договор от 24.10.2014 № 163 на невыгодных условиях.

Таким образом, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, указанные действия товарищества собственников жилья противоречат пункту 4 части 1.1

статьи 161 ЖК РФ и нарушают не только права оператора связи, но и права и законные интересы собственника помещения в многоквартирном доме, заключившего договор с оператором связи на оказание ему услуг связи.

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе из затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, требования оформить с товариществом собственников жилья 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, может привести 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.

Подобные действия влекут за собой увеличение расходов операторов связи, и, как следствие, повышение тарифов, а также создают препятствия для осуществления деятельности и оказания услуг абонентам операторами, которые отказались заключать договоры на предложенных условиях, что может привести к ущемлению интересов абонентов данных операторов связи, а также ограничению конкуренции и нарушению требований Закона «О защите конкуренции».

Кроме того, согласно писем ООО «Хабаровские домовые сети» от 28.07.2014 № 70, от 09.09.2014 № 336 какая-либо калькуляция по договору не была представлена ООО «Хабаровские домовые сети», а обоснованием стоимости услуги предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома по мнению ТСЖ «Триумф Плюс» является протокол заседания правления ТСЖ «Триумф Плюс» от 19.08.2014 б/н, в соответствии с которым установлен размер платы за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома в сумме 3000,00 рублей в месяц.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311 ТСЖ «Триумф Плюс» была представлена калькуляция стоимости предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома в сумме 3000 рублей.

В соответствии с письмом ТСЖ «Триумф Плюс» (вх. № 3/4655 от 27.05.2015) денежные средства, поступающие от всех операторов, заключивших договоры на размещение оборудования на конструктивных элементах многоквартирного дома поступают на расчетный счет ТСЖ «Триумф Плюс» и совместно с иными поступлениями денежных средств расходуются на коммунальные услуги (горячая вода, отопление, холодная вода и свет), а также на содержание общего имущества. Кроме того, вышеуказанным письмом ТСЖ «Триумф Плюс» обосновало статьи затрат, входящих в калькуляцию стоимости предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома в сумме 3000,00 рублей. Так например, ТСЖ «Триумф Плюс» пояснило, что коммунальные услуги используются не только для обслуживания отдельных помещений многоквартирного дома, но и в целях использования общего имущества. Поскольку часть данного имущества используется ОАО «Хабаровские домовые сети» для размещения оборудования связи, ТСЖ «Триумф Плюс» считает обоснованным включение в перечень

необходимых затрат долю данных затрат в пересчете на 1 кв. м. площади в сумме 48 рублей, 60 копеек в месяц. Часть оплаты труда электрика, согласно пояснениям ТСЖ «Триумф Плюс», включена в стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома, поскольку оборудование ООО «Хабаровские домовые сети» подключено к общедомовой электросети, а в технических помещениях, где данное оборудование расположено имеется освещение. Часть оплаты труда слесаря-сантехника согласно пояснениям ТСЖ «Триумф Плюс» включена в стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома, поскольку система отопления также поддерживает температуру и в технических помещениях, где данное оборудование расположено. Затраты по содержанию имущества, на текущий ремонт, монтаж и обслуживание пожарной сигнализации согласно пояснениям ТСЖ «Триумф Плюс» включены в стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома, поскольку данные расходы непосредственно связаны с содержанием общедомового имущества, часть которого используется ООО «Хабаровские домовые сети», часть данных расходов пропорционально доли занимаемого данной организацией площади общедомового имущества была включена в калькуляцию затрат. Расходы на амортизационные отчисления формируются за счет ежемесячной эксплуатации объектов основных средств, которые используются с целью обеспечения бесперебойной работы ТСЖ «Триумф Плюс», в связи с чем, доля данных затрат также была включена в стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи.

Вместе с тем, документы, подтверждающие часть затрат, включенных в стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссии Хабаровского УФАС России ТСЖ «Триумф Плюс» представлено не было.

Таким образом, отсутствуют данные в полном объеме, подтверждающие соразмерность понесенных ТСЖ «Триумф Плюс» расходов и установленной договором на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск платы, так как в ходе рассмотрения дела №3-1/311 не представлено подтверждающих документов по ряду статей затрат, а также не представлены документы, по некоторым статьям расходов, подтверждающие, необходимость включения данных статей расходов в калькуляцию предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома, например по статье расходов – «заработная плата слесаря сантехника».

Кроме того, в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что между сторонами не было достигнуто согласие о количестве оборудования связи, размещенного на конструктивных элементах многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская в г. Хабаровске. Согласно позиции ООО «Хабаровские домовые сети», изложенной в письме от 20.04.2015 № 244, телекоммуникационный ящик (узел доступа) запитан волоконно-оптическим кабелем, проходящим от многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Хабаровск, ул. Чехова, д. 2, ул. Воронежская, д. 38 и соответственно приходящим по крыше дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А. При этом, для оказания услуги связи жителям дома, расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А, данный

волоконно-оптический кабель разварен и введен в вышеуказанный узел доступа. Такая схема построения сети связи используется в кольцеобразной архитектуре при организации сетей с системой резервирования по направлениям с возможностью автоматического переключения путей прохождения сигнала. На доме расположен всего 1 (один) волоконно-оптический кабель ООО «Хабаровские домовые сети». Согласно пояснениям ТСЖ «Триумф Плюс» в целях устранения спора между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети» в части размещенного оборудования связи был проведен совместный осмотр данного оборудования. К пояснениям приложена копия составленной по его результатам совместного осмотра схемы. В ней указано на размещение ООО «Хабаровские домовые сети» именно трех кабелей связи: кабель, идущий на дом № 2 по ул. Чехова, кабель, идущий на дом № 38 по ул. Воронежская, и кабель, проложенный по дому с технического этажа по первый этаж.

В материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства сторонами представлена схема размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, однако данная схема сторонами не согласована. Таким образом, в материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства отсутствуют доказательства доводов заявителя и ответчика о количестве оборудования связи, размещенного на конструктивных элементах вышеуказанного многоквартирного дома.

Кроме того, ТСЖ «Триумф Плюс» не представлено доказательств, что сумма 3000,00 рублей за размещение оборудования связи складывается из расчета 1000,00 рублей за один оптико-волоконный кабель. В материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства имеется калькуляция стоимости размещения оборудования связи на конструктивных элементах вышеуказанного многоквартирного дома в сумме 3000,00 рублей, а не из расчета 1000,00 рублей из расчета за один оптико-волоконный кабель.

Таким образом, учитывая, что ТСЖ «Триумф Плюс» не представлено обоснование стоимости размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома в сумме 3000,00 рублей не имеет значения количество оборудования связи, размещенного на конструктивных элементах многоквартирного дома № 38А по ул. Воронежская, г. Хабаровска.

Отчет об определении рыночной ставки арендной платы (доходной части) в отношении объектов недвижимости, расположенных в здании по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А от 28.05.2015 № 852-ОН, представленный в материалы дела ТСЖ «Триумф Плюс», по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, не является обоснованием стоимости размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома в силу следующего. Как следует из отчета об определении рыночной ставки арендной платы (доходной части) в отношении объектов недвижимости при определении стоимости объекта оценки был использован подход на основе сравнения продаж, который основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. При таком подходе стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект, однако фактически объект оценки сравнивается с аналогичными помещениями, которые предоставляются в аренду для размещения и эксплуатации оборудования связи. Кроме того, согласно

заклучения эксперта по оценке рынок аренды помещений для размещения и эксплуатации оборудования связи в г. Хабаровске практически отсутствует, данная информация является закрытой. В соответствии со статьей 6 Закона «О защите конкуренции» монополюно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами. Таким образом, в соответствии со статьей 6 Закона «О защите конкуренции» для определения насколько цена является обоснованной возможно применение метода сопоставимых товарных рынков. То есть в целях установления соответствия цены, установленной хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение, требованиям статьи 6 Закона «О защите конкуренции», цена товара (услуги) должна быть на уровне, либо ниже цены товара (услуги) иных продавцов, осуществляющих деятельность на сопоставимом товарном рынке в условиях конкуренции. Однако, согласно исследованию состояния конкуренции на товарных рынках предоставления имущества многоквартирного дома для размещения оборудования связи такой рынок всегда будет являться локальным и будет ограничен территорией многоквартирного дома. При таких условиях товарищество собственников жилья или управляющая организация признаются занимающими доминирующее положение. Таким образом, не возможно говорить о наличии сопоставимых товарных рынков. То есть, данный метод не может быть применим при обосновании стоимости предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи. Кроме того, в вышеуказанном отчете об определении рыночной ставки арендной платы (доходной части) определена рыночная ставка арендной платы по состоянию на май 2015 года, в то время как согласно пояснениям стоимость предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома № 38А по ул. Воронежская для размещения оборудования связи определена на основании протокола общего собрания членов ТСЖ «Триумф Плюс», многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская, проведенного в форме очного голосования 11.09.2011 и составляет 3000 рублей из расчета 1000 рублей за каждый размещенный оптико-волоконный кабель. Таким образом, временной период определения рыночной ставки арендной платы не совпадает с периодом установления платы за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома.

Кроме того, при отсутствии полномочий и правовых оснований ТСЖ «Триумф Плюс» по взиманию платы за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома для размещение оборудования связи, которое используется в интересах собственников помещений многоквартирного дома, не имеет значение, насколько размер вышеуказанной платы обоснован.

Довод ТСЖ «Триумф Плюс» о том, что данный дом является одним из самых высоких среди соседних, поэтому он используется как «транзитная точка» для подключения соседних домов к телекоммуникационной сети, то есть ООО «Хабаровские домовые сети» используют общее имущество вышеуказанного многоквартирного дома также и для предоставления своих услуг лицам, не являющимся

собственниками помещений в этом доме не принимается Комиссией Хабаровского УФАС России в силу следующего. Представитель ООО «Хабаровские домовые сети» при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства пояснил о том, что для подключения вышеуказанного многоквартирного дома к телекоммуникационной сети используется «кольцевая схема», то есть для обеспечения надежности оказания услуг связи при повреждении одного опτικο-волоконного кабеля, услуги связи будут оказывать абонентам многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск, по другому опτικο-волоконному кабелю и таким образом оказание услуг связи будет непрерывным. Доказательств оказания ООО «Хабаровские домовые сети» услуг связи с использованием оборудования, размещенного на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск абонентам, проживающим в помещениях иных многоквартирных домах, ТСЖ «Триумф Плюс» не представлено.

На основании изложенного, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что действия ТСЖ «Триумф Плюс», выразившиеся:

- в настаивании на оформлении отношений с ООО «Хабаровские домовые сети» по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме оборудования связи путем заключения возмездного договора, предусматривающего взимание с оператора связи платы (письма ТСЖ «Триумф Плюс» от 27.08.2014 № 70, от 05.09.2014 № 76, от 18.09.2014 № 79);

- во взимании с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за предоставление общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск для размещения оборудования связи создают препятствия ООО «Хабаровские домовые сети» в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи гражданам в многоквартирном доме по ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск и повлекли ущемление интересов ООО «Хабаровские домовые сети» и его абонентов, а также могут привести к ограничению конкуренции путем устранения ООО «Хабаровские домовые сети» с рынка услуг связи, а также росту цен на соответствующие услуги, не связанного с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 10 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.

При рассмотрении заявления ООО «Хабаровские домовые сети» в целях установления доминирующего положения ТСЖ «Триумф Плюс» и в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, Порядком проведения анализа

состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Хабаровским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск.

По заключению отдела контроля экономической концентрации Хабаровского УФАС России, положение ТСЖ «Триумф Плюс» на товарном рынке услуг по предоставлению общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А для размещения средств связи на территории ограниченной расположением многоквартирного жилого дома по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А, признается доминирующим.

В соответствии с пунктами 3.25, 3.26 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, Комиссия, заслушав доводы сторон, руководствуясь документами и информацией, полученной в ходе рассмотрения материалов дела № 3-1/311, а также руководствуясь служебным письмом отдела контроля экономической концентрации Хабаровского УФАС России, принимает решение об установлении доминирующего положения ТСЖ «Триумф Плюс» на товарном рынке услуг по предоставлению общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38 А для размещения средств связи на территории ограниченной расположением многоквартирного жилого дома по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А с долей 100%.

Согласно пункту 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений [статьи 10](#) ГК РФ и [статей 3](#) и [10](#) Закона «О защите конкуренции», для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц. Также антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных [частью 1 статьи 10](#) Закона «О защите конкуренции», поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения [статьи 10](#) ГК РФ, [части 2 статьи 10](#), [части 1 статьи 13](#) Закона «О защите конкуренции», и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

В ходе рассмотрения дела №3-1/311 о нарушении антимонопольного законодательства ТСЖ «Триумф Плюс» не были представлены доказательства того, что его действия могут быть признаны допустимыми в соответствии с требованиями части 1 статьи 13 Закона «О защите конкуренции», Комиссией обстоятельств, свидетельствующих о допустимости вышеуказанных действий ТСЖ «Триумф Плюс» также установлено не было.

В связи с изложенным, Комиссией установлено, что действия ТСЖ «Триумф Плюс», выразившиеся в настаивании на оформлении с ООО «Хабаровские домовые сети» отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме оборудования связи путем заключения возмездного договора, предусматривающего взимание с оператора связи платы (письма ТСЖ «Триумф Плюс» от 27.08.2014 № 70, от 05.09.2014 № 76 от 18.09.2014 № 79); выразившиеся во взимании с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за предоставление общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск для размещения оборудования связи нарушают часть 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

Всестороннее, полное и объективное исследование всех обстоятельств дела в их совокупности свидетельствует о пренебрежительном отношении ТСЖ «Триумф Плюс», к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям публичного права, свидетельствуют о том, что хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск, осознавал, что его действия могут привести к ущемлению интересов ООО «Хабаровские домовые сети» и его абонентов и ограничению конкуренции, имело возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых действующим законодательством предусмотрена ответственность, но не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

На основании изложенного, Комиссией Хабаровского УФАС России установлено наличие вины в вышеуказанных действиях ТСЖ «Триумф Плюс».

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 3-1/311 представителем ОАО «Хабаровские домовые сети» заявлено ходатайство об изменении условий договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», в части исключения из договора условий, предусматривающих возмездность размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск и условий о стоимости предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи в сумме 3000 рублей.

В соответствии с подпунктом «и» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания, в том числе о заключении договоров, об изменении условий договоров или о расторжении договоров в случае, если при рассмотрении антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного

законодательства лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее ходатайство, либо в случае осуществления антимонопольным органом государственного контроля за экономической концентрацией.

Учитывая, что Комиссия Хабаровского УФАС России пришла к выводу о том, что действия ТСЖ «Триумф Плюс» выразившиеся в настаивании на оформлении с ООО «Хабаровские домовые сети» отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме оборудования связи путем заключения возмездного договора, предусматривающего взимание с оператора связи платы (письма ТСЖ «Триумф Плюс» от 27.08.2014 № 70, от 05.09.2014 № 76, от 18.09.2014 № 79); выразившиеся во взимании с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за предоставление общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38 А, г. Хабаровск для размещения оборудования связи нарушают часть 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» Комиссия Хабаровского УФАС России принимает решение об удовлетворении ходатайства представителя ООО «Хабаровские домовые сети» об изменении условий договора.

Таким образом, у Комиссии Хабаровского УФАС России имеются основания для выдачи ТСЖ «Триумф Плюс» предписания об изменении условий договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», в части условий, предусматривающих возмездность размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск и условий о стоимости предоставления конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи в сумме 3000 рублей.

Учитывая, что до настоящего времени у Комиссии Хабаровского УФАС России отсутствует информация о добровольном устранении ТСЖ «Триумф Плюс» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Также, с учетом вышеизложенных обстоятельств, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для принятия антимонопольным органом мер по предупреждению нарушения антимонопольного законодательства в дальнейшем и выдаче ТСЖ «Триумф Плюс» предписания о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Установить доминирующее положение ТСЖ «Триумф Плюс» на территории г. Хабаровска на рынке услуг по предоставлению общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А для размещения средств связи на территории ограниченной расположением многоквартирного жилого дома по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А.с долей 100 %.

2. Признать ТСЖ «Триумф Плюс» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось:

- в настаивании на оформлении с ООО «Хабаровские домовые сети» отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме оборудования связи путем заключения возмездного договора, предусматривающего взимание с оператора связи платы (письма ТСЖ «Триумф Плюс» от 27.08.2014 № 70, от 05.09.2014 № 76, от 18.09.2014 № 79);

- во взимании платы за предоставлением конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения на них оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети» с целью оказания услуг связи собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 38А.

3. Выдать ТСЖ «Триумф Плюс» предписание об изменении условий договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети»; о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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

За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 4

25 июня 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:	- <...>	- заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля;
Члены Комиссии:	- <...>	- ведущий специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля;
	- <...>	- специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения № 11 от 25.06.2015 по делу № 3-1/311 о нарушении Товариществом собственников жилья «Триумф Плюс» (место нахождения: г. Хабаровск, ул. Воронежская, д.38А оф. 55, ИНН 2721148600) части 1 статьи 10 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Товариществу собственников жилья «Триумф Плюс» в срок до 31 июля 2015 года изменить условия договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», прекратить нарушение антимонопольного законодательства, установленное решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю от 25.06.2015 № 11.

2. С целью исполнения пункта 1 настоящего предписания Товариществу собственников жилья «Триумф Плюс»:

- изменить условия договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», путем исключения из договора от 24.10.2014 № 163, заключенного между ТСЖ «Триумф Плюс» и ООО «Хабаровские домовые сети», условий о возмездности размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск, и условий о стоимости размещения оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск в сумме 3000,00

рублей;

- прекратить взимание с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за предоставление конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Воронежская, д. 38А, г. Хабаровск для размещения оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети», в рамках взаимоотношений, урегулированных договором от 24.10.2014 № 163, заключенным между ООО «Хабаровские домовые сети» и ТСЖ «Триумф Плюс».

3. Товариществу собственников жилья «Триумф Плюс» с момента исполнения пунктов 1 и 2 настоящего предписания при наличии обстоятельств, схожих с обстоятельствами, установленными в ходе рассмотрения дела № 3-1/311 о нарушении антимонопольного законодательства и причин, по которым Товарищество собственников жилья «Триумф Плюс» взимало плату за размещение оборудования связи ООО «Хабаровские домовые сети» на конструктивных элементах многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежской, признанных решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю от 25.06.2015 № 11 необоснованными, не допускать действий по взиманию с ООО «Хабаровские домовые сети» платы за размещение оборудования связи на конструктивных элементах многоквартирного дома № 38 А по ул. Воронежская.

4. Товариществу собственников жилья «Триумф Плюс» в срок до 10 августа 2015 года сообщить об исполнении настоящего предписания с приложением соответствующих подтверждающих документов.