

РЕШЕНИЕ № 02-01/11/10-2015

09 июля 2015 года

г. Салехард

Резолютивная часть решения оглашена 09.07.2015.

Решение изготовлено в полном объеме 22.07.2015 года.

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

<...>,

при участии:

<...> - представитель ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (по доверенности № 05/06-14-1 от 07.07.2015);

<...> - представитель ТСЖ «Лен-10» (по доверенности № 003 от 07.07.2015 г.),

рассмотрев материалы дела № 02-01/11/10-2015 в отношении ТСЖ «Лен-10» (пр-т Ленинградский, д. 10, кв. 227, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300; ИНН: 8904075759), возбужденное по признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, путем требования оформления возмездного договора на размещение сетей связи ОАО «МТС» (в лице филиала в Ямало-Ненецком автономном округе) в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10, предусматривающим взимание с оператора связи платы за размещение оборудования, что приводит (может привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее оператором связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),

- отказу оператора связи от заключения публичного договора с абонентами в вышеуказанном многоквартирном доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

Основанием для возбуждения дела № 02-01/11/10-2015 явилось заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (ул. Марксистская, 4, г. Москва, 109147), в лице филиала ОАО «МТС» в ЯНАО (ул. Изыскателей, 13, г. Ноябрьск, 629610), из которого установлено. ОАО «МТС» является оператором связи, в том числе, оператором услуг связи для целей телевизионного вещания, передачи данных, телематических услуг связи (доступ в сеть «Интернет») на основании лицензий на право оказания соответствующих услуг, в том числе на территории г. Новый Уренгой.

Согласно п. 1 ст. 44 Федерального закона «О связи» № 126-ФЗ от 07.07.2003 г. услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи. Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами является публичным договором, то есть заключаемый коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратиться, а отказ от заключения при наличии возможности представить потребителю соответствующие услуги не допускается. Для заключения договора заявитель подает оператору связи заявление. Оператор связи не вправе отказать заявителю в приеме и рассмотрении такого заявления.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10, находящемся в управлении ТСЖ «Лен-10», имеются абоненты ОАО «МТС», для оказания услуг связи которым, на элементах общего имущества жилого дома оператором связи ОАО «МТС» размещено телекоммуникационное оборудование, а также поступают заявки от потенциальных абонентов. Для обслуживания и проведения плановых и профилактических работ, а также работ по устранению аварийных ситуаций на указанном телекоммуникационном оборудовании сотрудникам ОАО «МТС» периодически требуется доступ к общему имуществу многоквартирных домов. Кроме этого доступ необходим для подключения новых абонентов, от которых поступают заявки на подключение (копии заявок в приложении).

В свою очередь ТСЖ «Лен-10» препятствует ОАО «МТС» в оказании услуг связи путем ограничения доступа к общему имуществу собственников многоквартирного дома (далее - Общее имущество), мотивируя свой отказ необходимостью заключения возмездного договора на доступ к общему имуществу многоквартирного дома. 19.02.2015 года в адрес ТСЖ «Лен-10» Заявителем было направлено письмо № Н/У-0011 о неправомерности требования о заключении возмездных договоров на доступ к общему имуществу многоквартирного дома и с просьбой о заключении соглашения о порядке допуска к общему имуществу. Однако ТСЖ «Лен-10» проигнорировало данное письмо и продолжает ограничивать доступ к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10.

ОАО «МТС» считает требования ТСЖ «Лен-10» о заключении возмездного договора неправомерными, а действия по не допуску, как к оборудованию для обслуживания аварий, так и к общему имуществу для подключения новых абонентов, противоречащими нормам действующего законодательства.

Заявитель указывает, что каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Кроме того, управляющая организация, соответственно, не имеет права извлекать доходы от использования не принадлежащего ей имущества. Все расходы УК/ТСЖ

по управлению многоквартирным домом должны охватываться получаемой обществом от собственников помещений платой за содержание и ремонт жилого помещения, которая установлена в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 158 ЖК РФ. При этом достаточным основанием для размещения оборудования связи в жилфонде является договор на оказание услуг связи, заключенный оператором с абонентом - собственником одного из помещений многоквартирного дома, проведение общих собраний собственников не требуется, поскольку оператором связи в целях оказания соответствующей услуги связи общее имущество многоквартирного дома (в своих целях) не используется (технология оказания услуги связи не вызывает необходимость использования этого имущества с целью передачи данных по линии связи между узлом связи и пользовательским (оконечным) оборудованием), а предназначено лишь для размещения на нем оборудования и линий связи для оказания услуг связи в интересах собственников помещений, кому это имущество принадлежит.

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

В силу ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции признается и запрещается такая координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, которая приводит (может привести) к указанным в ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции последствиям, в частности к: установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат), наценок (п. 1), а также к навязыванию третьим лицам условий договора невыгодных для них и не относящихся к предмету договора (п. 5). При этом запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия установлены в ст. 11 Закона о защите конкуренции для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет (п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

ТСЖ «Лен-10» отказывало ОАО «МТС» в доступе к сетям связи, расположенным в данном многоквартирном доме продолжительное время и Заявитель не имел возможности производить плановые профилактические, модернизационные работы, работы по устранению аварий (поломок) на оборудовании, расположенном в доме, отсутствовала возможность в подключении новых абонентов к сетям ОАО «МТС».

Так, 05 февраля 2015 г. 16 и 24 марта 2015 года, от собственников (потенциальных клиентов ОАО МТС), проживающих по адресу: г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10 поступили заявки на подключение, однако при выезде на место бригады Заявителя для подключения указанного абонента, в допуске к общему имуществу МКД было отказано в связи с отсутствием у Заявителя возмездного договора с ТСЖ. По данным фактам составлены Акты о недопуске, с пометкой собственника жилого помещения о том, что отказ был инициирован председателем Правления ТСЖ «Лен-10» <...>.

Соответственно, действия ТСЖ «Лен-10», выразившиеся в необоснованном требовании заключения возмездного договора с операторами связи за предоставление доступа к общему имуществу граждан многоквартирных домов для размещения оборудования связи и ограничение доступа к общему имуществу МКД, при несогласии с такими условиями, являются координацией экономической деятельности, что является незаконным и противоречит антимонопольному законодательству по следующим основаниям.

Физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к последствиям, указанным в частях 1-3 настоящей статьи (ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции). В силу пункта 14 ст. 4 Закона о защите конкуренции координация экономической деятельности - это согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов.

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

Как следует из указанных выше обстоятельств, координацией экономической деятельности операторов связи можно считать требование о заключении между операторами связи и ТСЖ возмездных договоров, что влечет (может повлечь) установление и поддержание (повышение) размера платы за упомянутые услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи и к отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме

Таким образом, ТСЖ своими действиями и в своем интересе координировало экономическую деятельность операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, который находится под управлением ТСЖ, путем инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этом многоквартирном доме средств и линий связи и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что приводит (может привести) к установлению и поддержанию (повышению) размера платы за упомянутые услуги связи за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств и линий связи и к отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме.

На заседание комиссии представлены доводы о сложившейся ситуации от ТСЖ

«Лен-10» (вх. от 09.07.2015 № 3848).

Использование объектов общего имущества многоквартирного дома операторами связи для предоставления качественных услуг связи по договору с абонентами - собственниками помещений сводится к предоставлению качественных и бесперебойных услуг связи абонентам соответствующего оператора связи в многоквартирном жилом доме, что само по себе неплохо. Однако, так или иначе, предоставляя указанные услуги, оператор связи размещает и эксплуатирует оборудование в помещениях, входящих в состав общего имущества. Возникает конфликт интересов оператора связи и УО, ТСЖ (ЖСК, ЖК и др.).

Оператор связи обращается к ТСЖ, как ответственному за управление многоквартирным домом лицу, с предложением заключить договор безвозмездного пользования части общего имущества многоквартирного дома с целью эксплуатации оборудования связи. Оператор связи в своем обращении безвозмездность указанного договора мотивирует тем, что часть собственников многоквартирного дома заключила с ним договоры об оказании услуг связи, и тем самым она, как сторона договора, обязана обеспечить исполнение обязательств перед своими абонентами. А ТСЖ как инструмент в руках собственников должен заключить указанный договор. При отказе ТСЖ оператору в заключении договора, то последний обращается в ФАС с жалобой в недопущении, ограничении, устранении конкуренции.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Понуждение товариществ собственников жилья к предоставлению доступа на чердачные помещения многоквартирного дома работникам организаций связи, регламентированного п. 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) не обосновано. Данное постановление, в соответствии с ч.3 ст.4 ФЗ «О техническом регулировании» от 27.12.2002 N 184-ФЗ, носит рекомендательный характер.

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

Протоколом № 2 от 10.12.2013 г. общего собрания собственников помещений в МКД ТСЖ «Лен-10» наделено полномочиями о сдаче в аренду объектов общего имущества (в том числе фасад дома, крыша дома, подвальный этаж дома, земельный участок) собственников помещений в МКД.

В ТСЖ «Лен-10» отсутствуют полномочия об установлении платы для операторов связи, по рекламе.

На основании протокола собрания общего собрания собственников помещений

от 10.12.2013 г. п. 9 о сдаче в аренду объектов общего имущества (в том числе фасад дома, крыша дома, подвальный этаж дома, земельный участок) собственников помещений в МКД оператору связи ОАО «МТС» было предложено заключение возмездного договора за размещение его объекта

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10, находящемся в управлении ТСЖ «Лен-10» имеется оборудование ОАО «МТС». Сотрудники ОАО «МТС» не допускали к оборудованию связи, принадлежащему ОАО «МТС» и расположенному на чердаке и межэтажной площадке по адресу: г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10 прибывших по заявке абонентов ОАО «МТС» для устранения неисправности в работе сети связи, о чем свидетельствуют заверенные копии актов о недопуске к оборудованию связи от 05.02.2015 г., 25.02.2015 г., 16.03.2015 г., 24.03.2015 г.

Для выполнения заявок сотрудникам ОАО «МТС» необходим был допуск к оборудованию связи. С целью получения ключей от помещений, в которых размещено оборудование ОАО «МТС» (далее – Общество), сотрудники Общества обращались к председателю правления ТСЖ <...>, но в выдаче ключей и в допуске на объект сотрудникам Общества отказано, в связи с отсутствием договорных отношений между ТСЖ «Лен-10» и Обществом.

ОАО «МТС» обратилось к ТСЖ «Лен-10» с предложением о заключении договор, об определении порядка пользования имуществом. Ответ на данное предложение на настоящий момент не получен.

Исследовав материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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

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

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьями 12](#) и [13](#) настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то

есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к:

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

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

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

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

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

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

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

Согласно части 1 статьи 45 Закона о связи договор об оказании услуг связи,

заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

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

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

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

Согласно материалам дела, собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10 для совместного управления общим имуществом в данном многоквартирном доме создано ТСЖ «Лен-10».

В силу части 1 статьи 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в [части 2 статьи 136](#) ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на

достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно части 1.1. статьи 161 ЖК РФ (Раздел VIII) надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в т.ч.:

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

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

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

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

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

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

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

Из материалов дела следует, что ТСЖ «Лен-10» выдвигается условие, при котором, для размещения оборудования связи в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10, с целью оказания услуг связи проживающим в нём собственникам жилых помещений, операторам связи, в т.ч. ПАО МТС, необходимо заключить возмездные договоры с ТСЖ «Лен-10» на размещение оборудования Оператора.

Материалами дела подтверждается и Ответчиком по делу не отрицается, что несогласие Оператора связи – ОАО «МТС» с заключением возмездного договора на размещение оборудования приводит к тому, что представителям данного Оператора ТЖС «Лен-10» отказывает в доступе к оборудованию Оператора, размещенному в рассматриваемом МКД.

Между тем, Комиссия считает, что наличие договоров об оказании услуг связи,

заключенных с абонентами, является достаточным основанием для размещения данным оператором средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения, а наличие заявки потребителя на подключении услуги связи – достаточным для допуска представителей Оператора к общему имуществу МКД с целью выполнения работ по заявке потребителя на подключение.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия квалифицирует действия ТЖС «Лен-10», выразившиеся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме, путем создания препятствий оператору связи ОАО «МТС» для осуществления деятельности по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10 и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД, как недопустимые в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации и нарушающие запрет, установленный частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, согласно которой физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьями 12 и 13](#) указанного Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

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

Между тем, принимая во внимание положения Жилищного кодекса РФ, согласно которым товарищество собственников жилья участвует в отношениях по управлению многоквартирным домом в качестве законного представителя собственников имущества данного многоквартирного дома, в связи с чем, его действия основаны на решениях собственников МКД, учитывая тот факт, что в рассматриваемом случае ТСЖ «Лен-10» во взаимоотношениях с операторами связи, в т.ч. с ОАО «МТС», выражало позицию собственников жилых помещений в МКД, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ТСЖ «Лен-10» состава административного правонарушения по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ и считает достаточным ограничиться выдачей ТСЖ «Ямал» Предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Товарищества собственников жилья «Лен-10» факт нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции», выразившийся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10, путем создания препятствий оператору связи ОАО «МТС» для осуществления деятельности по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10 и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД.

2. Выдать ТСЖ «Лен-10» Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Контроль за исполнением Предписания по делу № 02-01/11/10-2015 возложить на члена Комиссии Серову С.С.

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

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

Председатель Комиссии

Члены комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01/11/10-2015

09 июля 2015 года

г. Салехард

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

<...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50, 51 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 09.07.2015 года по

делу № 02-01/11/10-2015 о нарушении Товариществом собственников жилья «Лен-10» (пр-т Ленинградский, д. 10, кв. 227, г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300; ИНН/КПП: 8904075759/890401001) части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Лен-10» прекратить нарушение части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, пр. Мира, 87, путем создания препятствий оператору связи ОАО «МТС» для осуществления деятельности по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, проспект Ленинградский, д. 10 и взимания платы за распоряжение общим имуществом в отсутствие решения общего собрания собственников о размере платы за использование общего имущества МКД.

Срок исполнения настоящего Предписания – 15.08.2015.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Ямало-Ненецкое УФАС России до 20.08.2015, с представлением документального подтверждения исполнения предписания.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Члены комиссии