

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по делу № 03-05/37-2015

Резолютивная часть решения оглашена «20» октября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «02» ноября 2015 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (Курского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело № 03-05/37-2015 по признакам нарушения ч. 5 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») в отношении ООО «Комфорт» (307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина д. 63; ИНН 4633022993 ОГРН 1094633000990), ООО «Управляющая компания «Комфорт» (далее – ООО «УК «Комфорт») (307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина д. 63; ИНН 4633036428 ОГРН 1144633000632), в присутствии генерального директора ООО «Комфорт» и ООО «УК «Комфорт» <...>, представителя ООО «УК «Комфорт» <...>представителей ООО «Сигнал» <...>, представителя ОАО «Мобильные ТелеСистемы» <...>, в отсутствие представителя заявителя - Администрации г. Железногорска, заинтересованных лиц – <...>(уведомлены о месте и времени рассмотрения дела),

УСТАНОВИЛА:

18.03.2015 г. в адрес Курского УФАС России поступило заявление Главы города Железногорска о проверке законности действий ООО «Комфорт» по воспрепятствованию деятельности ООО «Сигнал» по оказанию услуг связи жителям многоквартирного дома № 71/2 по ул. Ленина г. Железногорска (далее –

МКД № 71/2).

В ходе рассмотрения заявления Курским УФАС России была затребована документированная информация у Администрации г. Железногорска, ООО «Комфорт», ООО «УК «Комфорт», ООО «Сигнал», ОАО «МТС», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ОАО «Вымпел-коммуникации», ОАО «Ростелеком».

Кроме того, в Курское УФАС России поступили заявления гр. <...> о проверке законности действий ООО «УК «Комфорт» по воспрепятствованию деятельности ООО «Сигнал» по оказанию услуг связи жителям МКД № 71/2, управляемого ООО «УК «Комфорт».

В ходе рассмотрения заявления Курским УФАС России установлено, что ООО «УК «Комфорт» создает препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи в многоквартирных домах для ООО «Сигнал», однако в то же время осуществляет сотрудничество с другим оператором связи (ОАО «Мобильные Теле Системы» (далее – ОАО «МТС»)), оказывающим аналогичные услуги абонентам, проживающим в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК «Комфорт», в т.ч. МКД № 71/2.

Согласно ч. 14 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Частью 5 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

Заявление, прилагаемые к нему документы и дополнительные представленные материалы, в соответствии с ч. 8 ст. 44 ФЗ «О защите конкуренции» послужили основанием для возбуждения дела по признакам нарушения ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «Комфорт» и ООО «УК «Комфорт».

ООО «Сигнал», ОАО «МТС», гр. <...> привлечены к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованных лиц.

Дело рассматривалось Комиссией на заседаниях 21.07.2015 г., 26.08.2015 г., 14.09.2015 г., 20.10.2015 г.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Курского УФАС России установила следующее.

ООО «Комфорт» с октября 2014 г. деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – МКД) не осуществляет.

ООО «УК «Комфорт» с октября 2014 г. осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда в 22 МКД микрорайона № 13 г. Железнодорожского, зарегистрировано в качестве юридического лица 22.08.2014 г., имеет лицензию № 41 от 27.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

ООО «УК «Комфорт» и ООО «Комфорт» входят в одну группу лиц по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку функции единоличного исполнительного органа указанных юридических лиц осуществляет одно лицо – генеральный директор Сухоруков В.А.

В период с сентября 2014 г. по июль 2015 г. ООО «Сигнал» вело переписку по вопросу доступа к размещенному в МКД № 71/2 оборудованию с ООО «Комфорт», входящую в группу лиц с ООО «УК «Комфорт». С августа 2015 г. ООО «Сигнал» осуществляет переписку с ООО «УК «Комфорт».

ООО «Сигнал» оказывает услуги связи (кабельное телевидение) на основании лицензии № 76561 от 29.06.2015 г. в 21 МКД, управляемом ООО «УК «Комфорт», в которых оказывает услуги кабельного телевидения 201 абоненту.

В МКД № 71/2 было размещено оборудование ООО «Сигнал» для оказания услуг связи, но услуги связи не оказывались в виду отказа ООО «УК «Комфорт» в подключении оборудования ООО «Сигнал» к сети электроснабжения.

Согласно письменным пояснениям, представленным ООО «Сигнал» (вх. № 2661 от 06.05.2015 г., вх. № 3965 от 21.07.2015 г., вх. № 4316 от 12.08.2015 г., вх. № 5372 от 12.10.2015 г., вх. № 5547 от 21.10.2015 г.) установлено следующее.

Размещение оборудования и линий связи в МКД № 71/2 производилось ООО «Сигнал» при строительстве указанного МКД по запросу застройщика ЗАО «ЗЖБИ-3» от 20.02.2006 г. № 149, согласно которому ЗАО «ЗЖБИ-3» просило выдать технические условия на проектирование кабельного телевидения в микрорайоне № 13 г. Железнодорожского. Однако, с октября 2014 г. ООО «Комфорт» препятствовало в допуске сотрудникам ООО «Сигнал» к размещенному в МКД № 71/2 оборудованию, в частности в подключении к электрическим сетям.

ООО «Сигнал» направило в адрес ООО «Комфорт» заявки для присоединения к электрическим сетям, которые 17.10.2014 г. были приняты и зарегистрированы под № 1345 и № 1346. Однако в период с октября 2014 г. и по настоящее время, ООО «Комфорт» ответы на указанные заявки не направляло.

27.06.2015 г. было проведено общее собрание собственников помещений МКД № 71/2. Согласно протоколу общего собрания собственников помещений от 27.06.2015 г. в повестку дня был включен вопрос № 6 «Подключение телевидения телекомпании «СТВ», вещание которого осуществляется ООО «Сигнал». В соответствии с указанным протоколом по данному вопросу повестки дня собственники помещений приняли решение о подключении телевидения телекомпании «СТВ».

ООО «Сигнал» в адрес ООО «УК «Комфорт» были направлены запросы (исх. № 64 от 06.08.2015 г.; № 67 от 12.08.2015 г.) о допуске сотрудников ООО «Сигнал» к линиям связи и размещенному в МКД № 71/2 оборудованию. В ответ на указанные запросы, ООО «УК «Комфорт», письмом от 14.08.2015 г. исх. № 742 сообщило, что у управляющей организации отсутствует информация о наличии и расположении линий связи и оборудования, принадлежащего ООО «Сигнал» в МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт».

Согласно докладным запискам радиомонтажников Лопарева Ю.В. от 30.07.2015 г. и Антипова В.Ю. от 31.07.2015 г., при предъявлении служебных удостоверений, диспетчерская служба ООО «УК «Комфорт» отказывает в выдаче ключей от крыши и технического этажа МКД № 71/2 для проведения ремонта и монтажа оптоволоконного кабеля.

17.08.2015 г. ООО «Сигнал» было получено от ООО «УК «Комфорт» требование об устранении последствий самовольно произведенных работ по установке в МКД № 71/2 оборудования.

25.08.2015 г. ООО «УК «Комфорт», в присутствии представителей ООО «Сигнал», произвело демонтаж размещенного в МКД № 71/2 оборудования, ссылаясь на предписание Государственной жилищной инспекции Курской области от 13.08.2015 г. № 3811 (в дело № 03-05/37-2015 представлены фотоматериалы).

Кроме того, согласно докладной записке начальника отдела оптической сварки Найдина В.В., согласно которой 01.09.2015 г. радиомонтажники Кусков М.А. и Лопарев Ю.В. не смогли провести ремонтные работы на крыше МКД № 61 по ул. Ленина г. Железногорска (далее – МКД № 61), в связи с отказом диспетчерской службы ООО «УК «Комфорт» в выдаче ключей от выхода на крышу.

ООО «Сигнал» представило сведения, согласно которым, в адрес указанного общества поступили заявления граждан (жителей МКД № 71/2) <...> о заключении договоров об оказании услуг связи для целей кабельного вещания. В указанных заявлениях жители МКД № 71/2 просят заключить договор на оказание услуг связи для целей кабельного вещания, сформировать абонентскую линию, разместив линии и средства связи на принадлежащем им имуществе (в т.ч. общем имуществе), предоставив в постоянное пользование абонентскую линию и произвести подключение пользовательского (оконечного) оборудования в МКД № 71/2.

Кроме того, между ООО «Сигнал» и жителями МКД № 71/2 гражданами <...> были заключены договоры № <...> об оказании услуг связи для целей кабельного вещания. Однако оказание услуг так и не было начато ООО «Сигнал», поскольку сотрудники ООО «Сигнал» не были допущены к линиям связи и размещенному в МКД № 71/2 оборудованию (Докладные записки от 30.07.2015 г., от 31.07.2015 г.).

В ходе рассмотрения дела на заседании Комиссии от 14.09.2015 г. представитель ООО «Сигнал» <...> подтвердил, что продолжается воспрепятствование со стороны ООО «УК «Комфорт» осуществлению деятельности по оказанию услуг связи в МКД № 71/2, № 61 управляемых ООО «УК «Комфорт». Кроме того, согласно пояснениям <...>, в МКД № 71/2 ситуация ухудшилась в связи с тем, что ООО «УК

«Комфорт» произвело демонтаж всех линий связи, размещенных в указанном МКД.

Согласно заявлению<...>, являющейся собственником квартиры в МКД № 71/2, она обратилась в ООО «Сигнал» по вопросу подключения к услугам кабельного телевидения. Сотрудники ООО «Сигнал» пояснили, что в указанном МКД размещено их оборудование, но ООО «УК «Комфорт» отказывает в согласовании подключения данного оборудования к электрическим сетям, и услуги связи не оказываются. Гр. <...> пояснила, что устно обратилась к генеральному директору ООО «УК «Комфорт», который указал на то, что оборудование ООО «Сигнал» размещено незаконно, и в указанном МКД услуги связи оказывает только ОАО «МТС», к которому и предложил подключаться.

Согласно заявлению гр. <...> также являющегося собственником квартиры в МКД № 71/2, с момента заселения, телевидение и интернет в данном МКД предоставляет только одна организация – ОАО «МТС». Гр. <...>, обратившись в ООО «Сигнал» по вопросу подключения к услугам кабельного телевидения, был уведомлен о том, что оборудование в указанном МКД размещено, идет согласование с управляющей организацией. При обращении гр. <...> в ООО «УК «Комфорт» был получен ответ о том, что телевидения от ООО «Сигнал» в МКД № 71/2 не будет, при этом было предложено подключиться к ОАО «МТС»

05.10.2015 г. поступило ходатайство гр. <...>, как заинтересованного лица по делу № 03-05/37-2015, о приобщении к материалам дела ответа из Государственной жилищной инспекции Курской области (исх. № 07.303-03/6245 от 30.09.2015 г.) по вопросу демонтажа оборудования ООО «Сигнал» в МКД № 71/2. Государственная жилищная инспекция Курской области сообщила, что ООО «УК «Комфорт» было выдано предписание, обязывающее в срок до 20.09.2015 г. устранить последствия незаконного размещения интернет и телевизионного оборудования в местах общего пользования, предписания о демонтаже оборудования управляющей организации жилищная инспекция не выдавала. Указанное ходатайство гр-на <...> удовлетворено, ответ из Государственной жилищной инспекции Курской области был приобщен к материалам дела № 03-05/37-2015.

ООО «УК «Комфорт», в ходе рассмотрения дела, подтвердило, что в МКД № 71/2 было размещено оборудование ООО «Сигнал». Согласно письменным пояснениям, представленным ООО «УК «Комфорт» (вх. № 3237 от 08.06.2015 г.) оборудование ООО «Сигнал» было размещено, по мнению управляющей компании, с нарушением действующего законодательства, а именно в отсутствии проектной документации на размещение линий коммуникаций, а также в отсутствии решения собственников помещений в МКД об использовании общего имущества в МКД.

Кроме того ООО «УК «Комфорт» пояснило, что сведениями об операторах связи, оказывающих услуги связи в МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт» не располагает, соглашений с операторами связи, провайдерами о предоставлении в пользование (аренду и т.п.) части общего имущества в МКД для размещения телекоммуникационного оборудования не заключало. Оплата операторами связи за предоставление общего имущества МКД для размещения оборудования связи

в период с 01.01.2014 г. по 01.06.2015 г. в ООО «УК «Комфорт» не производилась, в связи с отсутствием оснований.

Согласно представленной ОАО «МТС» информации (вх. № 3579 от 30.06.2015 г.), между ООО «Комфорт» и ЗАО «Железногорские Городские Телефонные Коммуникации» (далее - ЗАО «ЖелГорТелеКом») был заключен договор субаренды оборудования и других технических средств <...> ОАО «МТС» как правопреемник ЗАО «ЖелГорТелеКом» заключило дополнительное соглашение № 02 к договору субаренды оборудования и других технических средств <...> с ООО «Комфорт», входящим в группу лиц с ООО «УК «Комфорт».

По данному договору ООО «Комфорт» предоставляет ОАО «МТС» за плату и во временное пользование оборудование и технические средства для оказания услуг связи (телевидение, интернет). Плата за пользование оборудованием составляет <...> от полученных в результате использования арендованного имущества доходов в результате оказания услуг связи населению.

ОАО «МТС» оказывает услуги связи (кабельное телевидение) в 22 МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», в т.ч. в МКД № 71/2, ОАО «МТС» оказывает услуги кабельного телевидения <...> абонентам, в МКД № 61 –<...> абонентам.

Из документов и пояснений, представленных иными операторами связи, установлено следующее.

ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ОАО «Вымпел-коммуникации», ОАО «Ростелеком» услуги связи (предоставление доступа к сети Интернет, кабельное и цифровое телевидение) жильцам в МКД, управляемых ООО «Комфорт» и ООО «УК «Комфорт», не оказывают, абоненты в указанных МКД отсутствуют.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации г. Железногорска поддержал доводы, изложенные в заявлении, об отказе в доступе к размещенному телекоммуникационному оборудованию ООО «Сигнал» в МКД № 71/2, подчеркнул, что от жителей МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», поступают жалобы о воспрепятствовании со стороны указанной управляющей компании деятельности ООО «Сигнал», телевидение которого освещает местные новости.

Представитель ОАО «МТС» подтвердил, что ОАО «МТС» арендует оборудование у ООО «Комфорт» и пояснил, что в соответствии с определением Верховного суда РФ от 13.07.2015 г. № 309-ЭС15-7019 по делу № А50-4669/2014 достаточным основанием для размещения оборудования и кабельных линий связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников МКД (абонентом) договора на оказание соответствующих услуг связи, при этом решения общего собрания собственников не требуется.

Проанализировав имеющиеся материалы дела, заслушав устные пояснения лиц,

участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующим **выводам**.

Согласно ст. 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию, к которой согласно ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» относится координация экономической деятельности.

В силу ст. 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#).

В соответствии с ч. 14 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» **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.

В силу ч. 5 ст. 11 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, т.е. если подобные действия могут привести к следующим последствиям:

- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- сокращению или прекращению производства товаров;
- отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

ОАО «МТС» и ООО «Сигнал» осуществляют деятельность по оказанию услуг связи в г. Железнодорожке Курской области (предоставление доступа к сети Интернет, оказание услуг кабельного и цифрового телевидения) и **являются конкурентами**.

ООО «УК «Комфорт» является коммерческой организацией, осуществляет деятельность по управлению МКД и не осуществляет деятельность на рынке услуг связи, и не входит в группу лиц ни с одним из указанных операторов связи. Однако, управляющая организация может оказывать существенное влияние на деятельность операторов по оказанию услуг связи в управляемых МКД, поскольку осуществляет управление общим имуществом МКД по поручению собственников, и следовательно, может координировать экономическую деятельность операторов связи в части условий доступа/создания препятствий доступа операторов связи в управляемые МКД.

При этом необходимо учитывать следующие положения действующего

законодательства.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе и в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В соответствии со ст. 253 ГК РФ участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с п. 2 ст. 247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

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 ([п. 1 ст. 44](#) Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «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 ([п. 1 ст. 45](#) Закона о связи и [п. 1 ст. 426](#) ГК РФ).

При этом, оператором связи общее имущество многоквартирного дома используется для размещения на нем оборудования и линий связи для оказания услуг связи в интересах жильцов дома. Пользователями общих помещений в многоквартирном доме продолжают оставаться сами граждане – заказчики услуг связи.

Таким образом, размещение оборудования связи обусловлено необходимостью предоставления услуг связи жителям данного дома, и проведение общего собрания собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ, при наличии договоров на оказание услуг связи, заключенных с жильцами МКД, не является обязательным.

Вместе с тем собственники жилых помещений в МКД, одновременно являясь собственниками общего имущества МКД, имеют право принять решение о запрете проведения каких-либо работ на территории общего имущества, размещения коммуникаций и т.п. в порядке, предусмотренном ЖК РФ и ГК РФ.

Согласно материалам дела № 03-05/37-2015 такие решения собственники помещений МКД № 61 и 71/2 **не принимали**. Более того, собственники помещений МКД № 71/2 на собрании 27.06.2015 г. приняли решение о подключении телевидения телекомпании «СТВ», вещание которого осуществляется ООО «Сигнал».

Управляющая компания управляет многоквартирным домом на основании договора управления.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 ЖК РФ общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

Таким образом, управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

Собственники помещений МКД № 71/2, № 61 ясно и недвусмысленно выразили свое

волеизъявление, заключив с ООО «Сигнал» и ОАО «МТС» договоры об оказании услуг связи, том числе для целей кабельного вещания.

Согласно ч. 1.1. и п.п. 4.1.3 ч. 4.1 договора управления, технического обслуживания и эксплуатации МКД, применяемого ООО «УК «Комфорт», управляющая компания **«...обязуется по поручению собственника** в течение согласованного срока за плату выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, поддержанию МКД в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, предоставлять услуги по содержанию и ремонту цифровой охранной системы видеонаблюдения «Безопасный город», домофонной системы, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность»; **«..представлять интересы собственника** и(или) пользователя по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора управления, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней».

Согласно имеющимся в материалах дела № 03-05/37-2015 протоколам ранее проведенных общих собраний собственников помещений всех МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», собственники помещений решений о порядке предоставления операторам связи общего имущества МКД **не принимали**.

Жильцы МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», не определившие на общем собрании порядок предоставления доступа к общему имуществу МКД операторам связи, выразили свое согласие на размещение такого оборудования, заключив договоры на оказание услуг связи с ООО «Сигнал» и ОАО «МТС».

Таким образом, в ходе рассмотрения дела выявлено, что ООО «УК «Комфорт» устанавливает необоснованные требования по доступу оператора связи ООО «Сигнал» к размещенному оборудованию связи, а также препятствует деятельности операторам связи, а именно:

- создает препятствия ООО «Сигнал» в доступе к размещенному оборудованию связи в МКД;
- требует от ООО «Сигнал» представить проектную документацию на размещение линий коммуникаций, а также решение собственников помещений в МКД об использовании общего имущества в МКД;
- демонтирует оборудование ООО «Сигнал» в МКД № 71/2.

При этом ООО «УК «Комфорт» осуществляет сотрудничество с другим оператором связи – ОАО «МТС», оказывающим аналогичные услуги абонентам, проживающим в МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», не требуя аналогичных условий.

Согласно ч. 14 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Частью 5 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

ООО «УК «Комфорт» по своему усмотрению, не руководствуясь волеизъявлением собственников жилых помещений в МКД, согласовывает/не согласовывает доступ операторов связи в жилые дома для оказания услуг связи и согласовывает/не согласовывает доступ операторов связи к общему имуществу собственников МКД для размещения телекоммуникационного оборудования.

При этом действия ООО «УК «Комфорт» по согласованию деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи, оказывающих услуги связи в МКД, привели к разделу товарного рынка услуг связи по составу продавцов: ООО «Сигнал» вследствие невозможности доступа к собственному оборудованию, размещенному в МКД, вынуждено не оказывать услуги связи в МКД, вследствие чего услуги связи (услуги кабельного телевидения и доступа к сети Интернет) оказываются только ОАО «МТС».

Кроме того, вышеуказанные действия ООО «УК «Комфорт» могут привести к отказу абонентов от заключения договоров с ООО «Сигнал» в МКД № 61 и 71/2 по ул. Ленина г. Железнодорожска, поскольку жильцы указанных МКД убедились, что данный оператор связи не может исполнять обязательств по надлежащему оказанию услуги.

Таким образом, ООО «УК «Комфорт», действуя в отсутствие прямого волеизъявления собственников относительно порядка распоряжения общим имуществом МКД № 61 и 71/2 по ул. Ленина г. Железнодорожска, в отсутствие запрета со стороны собственников квартир для ООО «Сигнал» размещать оборудование на общем имуществе данного жилого дома, и предоставляя ОАО «МТС» право осуществлять деятельность в МКД, управляемых ООО «УК «Комфорт», осуществляет координацию экономической деятельности ООО «Сигнал» и ОАО «МТС в части оказания услуг связи абонентам – собственникам жилых помещений в МКД, что свидетельствует о нарушении ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ООО «УК «Комфорт».

ООО «УК «Комфорт» факт нарушения ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» не признало. По мнению ООО «УК «Комфорт» оборудование ООО «Сигнал» в МКД № 71/2 было размещено с нарушением, а именно в отсутствие проектной документации на размещение линий коммуникаций, а также в отсутствие решения собственников помещений в МКД об использовании общего имущества в МКД. ООО «УК «Комфорт», обосновывая свою позицию, сослалось на абз. 6 п. 4.2, 4.9

Постановления Госстроя № 170; Постановление Правительства № 491; п. 8.4.6 СНиП 52-01-2003; ч. 2 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Указанные нормативно-правовые акты регламентируют порядок содержания общего имущества собственников жилья, а также *вопросы контроля* за техническим состоянием строительных объектов. При этом данные нормативно-правовые акты предусматривают права собственников МКД, а не полномочия управляющих компаний в установлении требований к операторам связи, не содержат запретов для размещения оборудования операторов связи. Действующим законодательством не предусматривается предоставление операторами связи проектной документации на размещение линий коммуникаций управляющим организациям. Кроме того, у операторов связи отсутствуют полномочия по инициированию и проведению общих собраний собственников по вопросам использования общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ). В этой связи, у операторов связи отсутствуют полномочия по проведению общего собрания собственников МКД и утверждение его повестки.

Таким образом, доводы ООО «УК «Комфорт» не основаны на действующем законодательстве.

ООО «УК «Комфорт» подтвердило факт аренды оборудования ОАО «МТС» у ООО «Комфорт», входящей в группу лиц с ООО «УК «Комфорт». Также подтвердило, что ОАО «МТС» осуществляет деятельность в МКД, управляемых ОАО «УК «Комфорт», в частности МКД № 61 и 71/2.

В соответствии с позицией ФАС России, отраженной в Протоколе Экспертного совета ФАС России по вопросам связи № 8 от 26.05.2014 г., **в отсутствие легитимного волеизъявления собственников 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, заключаемый с абонентом.

Вопросы несогласия со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения подлежат разрешению исключительно в судебном порядке.

Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: постановление ФАС Уральского округа от 07.03.2014 г. по делу № А60-12654/2013, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2014г. по делу № А60-27273/2013, определение Верховного суда РФ от 13.07.2015 г. № 309-ЭС15-7019 по делу № А50-4669/2014.

В соответствии с определением Верховного суда РФ от 13.07.2015 г. № 309-ЭС15-7019 по делу № А50-4669/2014 достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств (коммутационного оборудования) и сооружений (кабельных линий) связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание соответствующих услуг связи, предусматривающего, в том числе, строительство (прокладку) до абонента физической (абонентской) линии связи (медной, оптиковолокнистой и т.д.).

В ходе рассмотрения дела № 03-05/37-2015 ООО «Сигнал» в соответствии с правом, предоставленным п.п. «и» п. 2 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», **заявило ходатайство** о выдаче предписания ООО «УК «Комфорт» о заключении соглашения о взаимодействии при производстве работ в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК «Комфорт», предусматривающего безвозмездное сотрудничество.

Рассмотрев ходатайство ООО «Сигнал», учитывая необходимость соблюдения баланса интересов оператора связи, управляющей компании и абонентов данного оператора связи – собственников помещений МКД, учитывая обстоятельства настоящего дела, Комиссия приняла решение ходатайство ООО «Сигнал» удовлетворить.

Нарушение ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» ООО «УК «Комфорт» документально подтверждено с 14.08.2015 г. и на момент вынесения решения по настоящему делу не прекращено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 5 ст. 11, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела № 03-05/37-2015 в отношении **ООО «Комфорт»** (307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина д. 63; ИНН 4633022993 ОГРН 1094633000990) прекратить, в связи с отсутствием состава правонарушения.

2. Признать **ООО «УК «Комфорт»** (307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Ленина д. 63; ИНН 4633036428 ОГРН 1144633000632) нарушившим требования ч. 5 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции» в части координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи ООО «Сигнал» и ОАО «МТС», которая приводит/может привести к разделу рынка услуг связи по составу продавцов, к сокращению или прекращению оказания услуг связи, отказу абонентов от заключения договоров с определенными операторами связи – ООО «Сигнал».

3. Выдать **ООО «УК «Комфорт»** предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства и о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и/или могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

4. Контроль за исполнением предписания возложить на специалиста-эксперта отдела товарных и финансовых рынков <...>

5. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о привлечении к административной ответственности, предусмотренной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

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

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