

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области  
по делу №03-05/33-2015

Резолютивная часть решения оглашена «15» июня 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «29» июня 2015г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №03-05/33-2015 по признакам нарушения ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») в отношении ООО «Чистый СевероЗапад» <...> в присутствии представителя ООО «Чистый СевероЗапад» <...> по доверенности от 10.11.2014г. б/н, представителя ОАО «Мобильные ТелеСистемы» <...> по доверенности от 20.05.2013г. №0116/13, представителя ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» <...> по доверенности от 26.06.2014г. б/н, представителя ОАО «ВымпелКом» <...> по доверенности от 28.05.2015г. б/н, представителя ОАО «Ростелеком» <...> по доверенности от 26.09.2014г. №0308/29/35-14, представителя ООО «Связьинформ» <...> по доверенности от 26.05.2015г. №2, в отсутствие представителей ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» и ООО «Аксинет» (уведомлены о месте и времени рассмотрения дела),

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес Курского УФАС России 16.02.2015г. поступило заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (ОАО «МТС») о создании ООО «Чистый СевероЗапад» препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ОАО «МТС» по оказанию телекоммуникационных услуг абонентам – физическим лицам, проживающим в двух многоквартирных домах (МКД) г. Курска, управляемых данной компанией.

ОАО «МТС» пояснило, что ООО «Чистый СевероЗапад» создает препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности по оказанию телекоммуникационных услуг абонентам – физическим лицам, проживающим в МКД <...> г. Курска путём установления необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованному препятствованию ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, требует оформления отношений по размещению оператором связи на общем имуществе в многоквартирных домах средств и линий связи возмездным договором, предусматривающим взимание с оператора связи платы.

В ходе рассмотрения заявления установлено, что ООО «Чистый СевероЗапад» создает препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи в многоквартирных домах ОАО «МТС», однако в то же время осуществляет сотрудничество с иными операторами связи (ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «Ростелеком», ООО «Аксинет», ОАО «ВымпелКом», ООО «Связьинформ»), оказывающими аналогичные услуги абонентам, проживающим в МКД.

В ходе рассмотрения заявления также была получена дополнительная информация от ООО «Чистый СевероЗапад», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «ВымпелКом», ОАО «Ростелеком», ООО «Аксинет» и ООО «Связьинформ»

Все полученные 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 «Чистый СевероЗапад».

ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «ВымпелКом», ОАО «Ростелеком», ООО «Аксинет», ООО «Связьинформ» привлечены к участию в рассмотрении дела как заинтересованные лица.

Дело рассматривалось Комиссией на заседаниях 10.16.2015г. и 15.06.2015г.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Курского УФАС России установила следующее.

ООО «Чистый СевероЗапад» зарегистрировано в качестве юридического лица 04.02.2013г., осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда в 65 многоквартирных домах г. Курска, имеет лицензию на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №5 от 02.04.2015г.

С 2000 года в чердачном помещении МКД <...> размещено следующее телекоммуникационное оборудование: <...>.

С 2003 года в чердачном помещении МКД <...> размещено следующее телекоммуникационное оборудование: <...>.

Указанное телекоммуникационное оборудование размещено на территории общего имущества данных МКД на основании протокола о намерениях от 18.08.1997г., подписанного между администрацией г. Курска и ООО Фирма «ТВКиК» и договора №201 от 02.04.2001г., заключенного между Комитетом жилищно-коммунального хозяйства г. Курска и ООО Фирма «ТВКиК», а также на основании договоров на оказание услуг связи с абонентами, собственниками помещений в МКД.

В МКД <...> ОАО «МТС» оказывает услуги кабельного, цифрового телевидения и доступа к сети Интернет 36 абонентам; в МКД <...> – 61 абоненту.

Также ОАО «МТС» оказывает услуги связи в 59 из 65 многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад».

Согласно представленной ОАО «МТС» информации, между оператором связи и ООО «Чистый СевероЗапад» был заключен договор о размещении оборудования <...>. По данному договору ООО «Чистый СевероЗапад» предоставляет ОАО «МТС» возможность разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы на кровле, в технических помещениях и технологических нишах жилых домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», а также обеспечивает для ОАО «МТС» возможность осуществлять эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт оборудования. Стоимость услуг по данному договору составляла 500 рублей в месяц за одну размещенную точку коллективного доступа (ТКД) в многоквартирных домах, указанных в приложениях к договору.

13.08.2014г. ООО «Чистый СевероЗапад» направило в адрес ОАО «МТС» дополнительное соглашение <...> о расторжении указанного договора.

При этом управляющая компания направила проект договора о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования от 10.08.2014г. (оферту). Согласно данному проекту оператор связи с согласия ООО «Чистый СевероЗапад» за плату производит размещение технологического оборудования связи в подъездах, на стенах, строительных конструкциях. Стоимость услуг составляет <...> за каждый установленный коммутационный ящик в месяц.

ОАО «МТС» данный проект договора подписать отказалось.

Кроме того, в письмах от 13.08.2014г. исх.№ 898, от 29.09.2014г. исх.№1079, от 30.12.2014г. исх.№1663 ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало ОАО «МТС» о

том, что в случае отказа от подписания нового договора от 10.08.2014г., оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен.

По сведениям, представленным ОАО «МТС», 03.03.2015г. с гражданкой <...>, проживающей в МКД <...>, был заключен договор <...> на оказание услуг доступа к сети Интернет. Однако оказание услуг так и не было осуществлено ОАО «МТС», поскольку 03.03.2015г. работники оператора связи не были допущены к оборудованию связи (Акт о недопуске к оборудованию связи от 03.03.2015г.).

ООО «Чистый СевероЗапад» пояснило, что заключение договоров в новой редакции со стоимостью услуг в размере <...> за каждый установленный коммутационный ящик в месяц обусловлена решением собственников помещений некоторых многоквартирных домов. Данное решение оформлено следующими протоколами внеочередных собраний собственников помещений в 7 многоквартирных домах из 65 управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»:

<...>

**Собственники помещений в остальных 58 МКД, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад», решения о порядке предоставления операторам связи общего имущества многоквартирного дома не принимали.** Сведений о подобных решениях ООО «Чистый СевероЗапад» не представило.

Управляющей компанией ранее заключались и **действуют договоры с иными операторами связи**, касающиеся размещения оборудования данных операторов в помещениях общего пользования указанного дома и обеспечения доступа к данному оборудованию на платной основе.

Так, ООО «Чистый СевероЗапад» представлены следующие действующие договоры с операторами связи:

1. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». Цена услуг по данному договору составляет <...>.
2. Договор <...> с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг». Цена услуг по договору составляет <...>.
3. Договор о размещении оборудования <...> с ОАО «Ростелеком». Цена услуг по данному договору составляет <...>.
4. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ООО «Связьинформ». Стоимость услуг по договору составляет <...>.
5. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ООО «Аксинет». Стоимость услуг по данному договору составляет <...>.

6. Договор о размещении оборудования <...> с ОАО «Вымпел-коммуникации». Стоимость услуг по договору составляет <...>.

Из документов и пояснений, представленных операторами связи – заинтересованными лицами, установлено следующее.

ООО «Чистый СевероЗапад» направляло в адрес **ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»** письма от 06.08.2014г. исх.№883, от 30.12.2014г. исх.№1662 с требованием заключить договор в новой редакции с увеличением цены в 4 раза по сравнению с действующим договором <...>. В случае отказа от подписания новой редакции договора управляющая компания предупреждала об отключении оборудования данного оператора связи от электропитания. С января 2015 года ООО «Чистый СевероЗапад» не представляет в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» счета и акты выполненных работ, в связи с чем оператор не имеет возможности произвести оплату по действующему договору. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предоставляет услуги связи в 54 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 5 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 13.08.2014г. исх.№899 направило в адрес **ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости более чем в 5 раз по сравнению с действующим договором. Письмами от 26.09.2014г. №1072, от 05.11.2014г. №1367, от 30.12.2014г. №1657 управляющая организация предупреждала, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен. 11.03.2015г. от ООО «Чистый СевероЗапад» поступило письмо, из содержания которого управляющая компания признает ранее заключенный договор <...> действующим. ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» предоставляет услуги связи в 57 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 7 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 29.07.2014г. №861 направило в адрес **ОАО «Ростелеком»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости услуг до 2000 рублей. Письмами от 13.08.2014г. исх.№900 и от 30.12.2014г. исх.№1659 ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания. Кроме того, оператор пояснил, что ООО «Чистый СевероЗапад» неоднократно препятствовало доступу сотрудникам оператора к оборудованию связи, размещенному в МКД, однако в настоящее время данные действия со стороны управляющей компании прекратились. ОАО «Ростелеком» предоставляет услуги связи в 44 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 6 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 13.08.2014г. исх.№897 направило в адрес **ОАО «ВымпелКом»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости услуг до 2000 рублей. Письмами от 26.09.2014г. исх.№1069, от 27.10.2014г. №1310, от 30.12.2014г. исх.№1658 ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен. В результате переговоров оператор связи и управляющая компания пришли к соглашению продолжать работу по договору <...> по ранее установленной цене.

**ООО «Аксинет»** ранее, до заключения договора <...>, с ООО «Чистый СевероЗапад» не сотрудничало. Претензии к порядку сотрудничества с данной управляющей компании оператор связи не предъявил.

**ООО «Связьинформ»** заключило с ООО «Чистый СевероЗапад» договор на предмет размещения на общем имуществе многоквартирных домов, управляемых данной УК, транзитного кабеля. Услуги связи (предоставление доступа к сети Интернет, кабельное и цифровое телевидение) жильцам в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», оператор не оказывает. Претензий к сотрудничеству с данной управляющей компании по обозначенному договору оператор ООО «Связьинформ» не предъявил.

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.

Статьей 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#).

В соответствии с ч.14 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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, а именно:

- установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;
- повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;
- 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», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» осуществляют деятельность по оказанию услуг связи в г. Курске (предоставление доступа к сети Интернет, оказание услуг кабельного и цифрового телевидения) и **являются конкурентами.**

ООО «Чистый СевероЗапад» является коммерческой организацией, осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами 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 связи 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 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 N 126-ФЗ «О связи», далее - Закон 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.

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, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) данного Кодекса, застройщика) 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.**

Согласно, п.п. 4.1.12 п.4.1 ч.4 типового договора управления многоквартирным домом, применяемого ООО «Чистый СевероЗапад», управляющая компания обязуется «...осуществлять распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) **в соответствии с решением общего собрания собственников**, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками».

В соответствии с позицией ФАС России, отраженной в Протоколе Экспертного совета ФАС России по вопросам связи №8 от 26.05.2014г., **в отсутствие подобного 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 07.03.2014г. по делу №А60-12654/2013, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2014г. по делу № А60-27273/2013.

Как указано в информационном письме ФАС России от 27.05.2015г. №ИА/26126/15 «Об оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома» 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 заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, в рамках которого управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется 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 ([ч. 2 ст. 162](#) ЖК РФ).

При этом любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение ([ст. 154, п. 1 ст. 156, п. 3 ч. 3 ст. 162](#) ЖК РФ).

Учитывая, что в соответствии со [статьей 39](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, **управляющая организация не вправе самостоятельно устанавливать требования по возмездному размещению оборудования связи.**

Таким образом, **если собственниками не принято легитимное решение об установлении платного порядка пользования оператором связи общим имуществом дома, управляющая организация не вправе навязывать операторам связи плату за размещение, содержание средств и линий связи необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи оператора связи в доме, плату за обеспечение доступа операторов связи к собственному оборудованию.**

ООО «Чистый СевероЗапад» осуществляет управление 65 многоквартирными домами г. Курска, при этом, по сведениям, представленным управляющей компанией, собственники жилых помещений **только в 7 МКД** определили порядок использования общего имущества:

<...>

Собственники помещений в данных МКД решили, что плата за предоставление доступа к местам общего пользования жилых домов, для размещения и обслуживания оборудования интернет-провайдеров, в размере <...> в месяц за каждый установленный коммутационный шкаф.

**В остальных 58 МКД, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», подобные решения приняты не были.**

ООО «Чистый СевероЗапад» заключены возмездные договоры, оговаривающие вопросы размещения оборудования связи, с операторами связи ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет».

<...>

Таким образом, из 59 МКД, в которых оказывает услуги связи ОАО «МТС», собственники помещений только в 6 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 45 МКД, в которых оказывает услуги ОАО «Ростелеком», жители только 5 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 46 МКД, в которых оказывает услуги ОАО «ВымпелКом», собственники помещений только 4 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 48 МКД, в которых оказывает услуги ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», жители только 7 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 59 МКД, в которых оказывает услуги ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», собственники помещений только 4 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

В 12 МКД, в которых оказывает услуги ООО «Аксинет», собственники помещения в МКД не установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Учитывая вышеизложенное, ООО «Чистый СевероЗапад» может заключить возмездные договоры размещения оборудования связи исключительно по 7 МКД, собственники которых утвердили порядок предоставления общего имущества МКД операторам связи, и исключительно в отношении операторов связи, указанных в соответствующих протоколах общих собраний.

**Жильцы многоквартирных домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», 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 ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет».**

Таким образом, в ходе рассмотрения дела установлено, что ООО «Чистый СевероЗапад»:

- требует от ОАО «МТС» заключения возмездного договора на размещение и доступ к оборудованию связи с увеличением оплаты до <...>;
- требовало от ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» заключения возмездного договора на размещение и доступ к оборудованию связи с увеличением оплаты до <...>;
- устанавливает необоснованные требования по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи;
- создавало препятствия ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи;
- заключило возмездные договоры на размещение и доступ к оборудованию связи с ОАО «ВымпелКом», ОАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» без соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирных домах, на различных условиях, предусматривающих разный уровень оплаты и способ расчета оплаты операторов за услуги по действующим договорам.

По действующим (действовавшим) договорам размещения оборудования связи в МКД, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад», выплаты операторов связи управляющей компании составили:

<...>

Таким образом, **ООО «Чистый СевероЗапад» осуществляет согласование действий операторов связи по оказанию услуг связи абонентам – собственникам помещений в МКД, управляемых данной управляющей компанией (согласовывает условия доступа, взимает плату за доступ к общему имуществу и за доступ к оборудованию, отказывает в допуске к размещенному оборудованию связи).**

При этом действия ООО «Чистый СевероЗапад» по согласованию деятельности операторов связи, оказывающих услуги связи в многоквартирных домах, управляемых данной УК, приводят (могут привести) к следующим последствиям:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу абонентов-собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад» заключать договоры с определенными операторами связи;
- прекращению оказания услуги связи абонентам – собственникам помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- навязыванию контрагентам – операторам связи условий договора, невыгодных для них или не относящихся к предмету договора, в т.ч. необоснованные требования о передаче финансовых средств;
- экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению ООО «Чистый СевероЗапад» различной платы для операторов связи за доступ операторов связи в многоквартирные дома для оказания услуг связи.

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе от затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, **требования управляющей организации оформить с ней 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, приводит 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.

Кроме того, **установление различной платы** за размещение оборудования на общем имуществе многоквартирных домов и на различных условиях для ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» **ставит данных операторов связи в неравное положение** и может привести к отказу абонентов заключить договоры на оказание услуг связи с тем или оператором связи.

Таким образом, заключение ООО «Чистый СевероЗапад» возмездных договоров, регламентирующих размещение оборудования связи на общем имуществе МКД и доступ к данному оборудованию, с операторами связи ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет», без соответствующего волеизъявления собственников помещений в МКД, требование заключить возмездный договор от ОАО «МТС» без наличия соответствующего волеизъявления собственников помещений в 58

многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», установление необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованное препятствование ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, являются координацией экономической деятельности ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» в части оказания услуг связи абонентам – собственникам жилых помещений в МКД, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», и свидетельствуют о нарушении ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ООО «Чистый СевероЗапад».

В ходе рассмотрения дела ООО «Чистый СевероЗапад» в качестве основания взимания платы за предоставление общего имущества МКД для размещения оборудования связи и за доступ к размещенному оборудованию связи сослалось на условия ч.5 ст.6 Федерального закона от 07.07.2003 №136-ФЗ «О связи» (далее ФЗ

«О связи»), согласно которой операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений. Данный довод отклонен Комиссией ввиду следующего.

Частью 5 статьи 6 ФЗ «О связи» предусмотрено **право** оператора связи размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи на возмездной основе, но не его обязанность платить за размещение.

Согласно п.6 ст.2 ФЗ «О связи» линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.02.2005г. №68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи» линейно-кабельные сооружения связи, право на которые подлежит государственной регистрации, представляют собой:

1) совокупность разнородных недвижимых вещей, технологически образующих единое целое, соединенных являющимися движимым имуществом физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки:

наличие функциональной и технологической взаимосвязанности;

предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи;

наличие протяженности (длины);

2) объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое целое с другими сооружениями связи.

Таким образом, линейно-кабельное сооружение связи характеризуется следующими обязательными характеристиками:

- функционально предназначено только для размещения кабеля связи;
- является цельным объектом недвижимости.

Оборудование связи операторов связи в многоквартирном доме размещается на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома являются:

- 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);
- 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;
- 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;
- 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 [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

**Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома не является линейно-кабельным сооружением связи, поскольку представляет собой часть многоквартирного дома и имеет множественное функциональное назначение.**

Также, при обосновании взимания платы и заключения возмездных договоров на размещение оборудования связи и доступ к нему ООО «Чистый СевероЗапад» сослалось на наличие решения собственников помещений в 7 многоквартирных домах, которые определили возмездный порядок предоставления доступа к общему имуществу в своих МКД для определенных операторов связи. Данный довод принимается Комиссией исключительно применительно к данным 7 МКД. В

отношении остальных 58 МКД, собственники которых не приняли подобного решения, указанный довод ООО «Чистый СевероЗапад» Комиссией отклонен.

ООО «Чистый СевероЗапад» факт нарушения ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» не признало. Представитель управляющей компании пояснила, что о фактах недопуска ОАО «МТС» к оборудованию связи управляющей компании не известно, также пояснила, что взаимодействие с операторами связи будет осуществляться в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад».

В ходе заседания комиссии 10.06.2015г. операторы связи ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» пояснили следующее.

Заключение возмездных договоров на предоставление доступа к общему имуществу собственников помещений в МКД, по мнению указанных операторов связи, является незаконным. Однако отказ от заключения такого договора и длительные переговоры по данному вопросу с управляющими компаниями, могут повлиять на возможность и сроки оказания абонентам услуг связи, т.е. абоненты-жильцы МКД, могут отказаться от подключения услуг связи с одним оператором связи, в пользу другого.

В силу высокого уровня конкуренции на рынке услуг связи между операторами, последние в целях сохранения абонентов вынуждены выполнять требования управляющих компаний об оплате доступа в МКД.

Таким образом, заключение возмездного договора на размещение оборудования связи на общем имуществе многоквартирных домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», является для операторов связи вынужденной необходимостью.

Операторы связи пояснили, что взимание платы за размещение и доступ к оборудованию связи ведет к повышению стоимости услуг связи для абонентов-жильцов многоквартирных домов.

В ходе заседания Комиссии 15.06.2015г. операторы связи в соответствии с правом, предоставленным п.п. «и» п.2 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», **заявили ходатайства:**

1. ОАО «МТС» - о заключении соглашения о взаимодействии при производстве работ в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад», предусматривающего безвозмездное сотрудничество.



2. ОАО «Ростелеком» - об изменении условий действующего договора <...> в части оплаты оператором связи размещения технологического оборудования связи в подъездах, на стенах, строительных конструкциях многоквартирных жилых домов, а именно:

<...>

3. ОАО «ВымпелКом» - о внесении изменений в действующий договор <...> в виде изложения Раздела <...> указанного договора в следующей редакции:

<...>

4. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» - <...>.

Рассмотрев ходатайства ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», учитывая необходимость соблюдения баланса интересов операторов связи, управляющей компании и абонентов данных операторов связи – собственников помещений МКД, учитывая обстоятельства настоящего дела, Комиссия приняла решение ходатайства ОАО «МТС» и ОАО «Ростелеком» удовлетворить.

В связи с тем, что вопросы подключения оборудования связи, размещенного на территории общего имущества МКД, к источникам электроэнергии, вопросы оплаты потребленной оборудованием связи электроэнергии, а также установление режима работы организаций, выходят за пределы рассмотрения настоящего дела, Комиссия приняла решение удовлетворить ходатайство ОАО «ВымпелКом» частично.

Из содержания ходатайства ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» невозможно определить реквизиты договора (договоров), который общество хотело бы изменить, а также конкретные требования самого оператора связи, в связи с чем, ходатайство ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» удовлетворению не подлежит.

Нарушение ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Чистый СевероЗапад» документально подтверждено с 15.08.2013г. 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, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Чистый СевероЗапад» <...> нарушившим требования ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» в части координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ОАО «ВымпелКом», ОАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет», предоставляющих услуги связи (предоставление доступа к сети интернет, услуги кабельного и цифрового телевидения) в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад» по состоянию на 15.06.2015г., путем требования оформления отношений по размещению операторами связи на общем имуществе в многоквартирных домах средств и линий связи возмездным договором, предусматривающим взимание с операторов связи платы, без наличия соответствующих решений общих собраний собственников помещений в данных многоквартирных домах, а также путем установления необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованному препятствованию ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, что приводит (может привести) к:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу абонентов-собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад» заключать договоры с определенными операторами связи;
- прекращению оказания услуги связи абонентам – собственникам помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- навязыванию контрагентам – операторам связи условий договора, невыгодных для них или не относящихся к предмету договора, в т.ч. необоснованные требования о передаче финансовых средств;
- экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению ООО «Чистый СевероЗапад» различной платы для операторов связи за доступ операторов связи в многоквартирные дома для оказания услуг связи.

2. Выдать ООО «Чистый СевероЗапад» <...> предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а также о заключении, изменении договоров с учетом заявленных ходатайств операторов связи ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом».

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

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

Председатель 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.