

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №03-05/58-2014

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2014г.

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2014 г.

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

Председатель Комиссии

<...>

рассмотрев дело №03-05/58-2014 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 ТСЖ «Созидатели» <...> в присутствии представителя ТСЖ «Созидатели», представителя ОАО «Мобильные ТелеСистемы», представителя ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области поступило заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в лице филиала ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в Курской области (далее ОАО «МТС») о создании ТСЖ «Созидатели» препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ОАО «МТС» по оказанию услуг связи (цифрового телевидения, кабельного телевидения) абонентам – физическим лицам, проживающим в доме № 24 по ул.

Серегина г. Курска (далее многоквартирный дом, МКД).

В ходе рассмотрения заявления установлено, что ТСЖ «Созидатели» создает препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи в многоквартирном доме ОАО «МТС», однако в то же время осуществляет сотрудничество с иными операторами связи (ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»), оказывающими аналогичные услуги абонентам, проживающим в указанном доме.

Согласно 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.

Частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

В ходе рассмотрения заявления также была получена дополнительная информация от ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг».

Заявление и прилагаемые к нему документы 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 ТСЖ «Созидатели». ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» привлечены к участию в рассмотрении дела как заинтересованные лица.

Дело рассматривалось Комиссией на заседаниях 24.11.2014г. и 18.12.2014г.

В ходе рассмотрения дела Комиссия Курского УФАС России установила следующее.

ТСЖ «Созидатели» зарегистрировано в качестве юридического лица (внесены сведения в ЕГРЮЛ) 16.01.2003г., в качестве «ТСЖ» товарищество действует с 02.06.2008г. ТСЖ осуществляет деятельность по управлению и эксплуатации жилищного фонда в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска.

С 2001 года в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска в предлифтовом помещении было размещено телекоммуникационное оборудование ООО «ТВКиК», правопреемником которого является ОАО «МТС»: <...>.

Оборудование было размещено на основании протокола о намерениях от <...> между администрацией г. Курска и ООО «ТВКиК».

Услуга кабельного, цифрового телевидения оказывалась <...> собственникам жилья в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска в период с 2001 по 2013 годы. По состоянию на дату рассмотрения дела договоры на оказание услуг

связи с абонентами расторгнуты в связи с прекращением оказания услуг связи.

ТСЖ «Созидатели» с 10.06.2013 г. стало создавать препятствия доступу специалистов ОАО «МТС» к оборудованию для его обслуживания и ремонта. В настоящее время вследствие невозможности обслуживания и ремонта оборудования оно вышло из строя, оказание услуг абонентам в данном доме прекращено.

Жалобы абонентов на проблемы с кабельным телевидением начали поступать с 10.06.13 г., что подтверждается журналом заявок ОАО «МТС»

В январе 2014 года работники ОАО «МТС» прибыли в многоквартирный дом №24 по ул. Серегина г. Курска для проведения ремонтных работ телекоммуникационного оборудования организации, размещенного на территории общего имущества данного многоквартирного дома.

Представителем ТСЖ «Созидатели» в доступе к размещенному оборудованию работникам ОАО «МТС» было отказано без объяснения причин, о чем был составлен акт о не допуске от 21.01.2014г.

Письмом от <...> ОАО «МТС» обратилось к ТСЖ «Созидатели» с предложением заключить договор на размещение в доме телекоммуникационного оборудования и направило проект договора о размещении оборудования.

ТСЖ «Созидатели» 11.02.14 г. провело общее собрание товарищества собственником жилья в форме заочного голосования.

Согласно протоколу общего собрания ТСЖ «Созидатели» в форме заочного голосования от 11.02.2014г. в повестку дня был включен вопрос №3 «...Принятие решения о сдаче в аренду помещения для размещения телекоммуникационного оборудования ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

В соответствии с указанным протоколом по данному вопросу повестки дня решение не принято.

В ходе рассмотрения дела установлено, что ТСЖ «Созидатели» ранее заключены и действуют договоры с иными операторами связи, касающиеся размещения оборудования данных операторов в помещениях общего пользования указанного дома и обеспечения доступа к данному оборудованию, в том числе на платной основе.

Так, <...> заключен договор <...> с ООО «Лучше.net», по которому ТСЖ «Созидатели» предоставляет доступ к жилому дому, расположенному по адресу в г. Курске: ул. Серегина, 24 для размещения средств связи и кабельных каналов для передачи данных с предоставлением Интернет-услуг населению, а также для их дальнейшего технического обслуживания, а провайдер, со своей стороны, предоставляет товариществу услуги доступа к Интернет. Оплата по договору осуществляется взаимозачетом (стоимость доступа работников провайдера к оборудованию составляет <...>, и стоимость услуги Интернет для ТСЖ составляет <...>). Соглашением от <...> оператор связи заменен на ООО «Инетэра», которое в свою очередь в конце 2012 года было реорганизовано в форме присоединения к

ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг». По состоянию на дату рассмотрения дела данный оператор связи – ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», оказывает услуги предоставления доступа к сети Интернет и цифрового телевидения <...> жильцам данного многоквартирного дома, и является действующей стороной договора <...>.

<...> ТСЖ «Созидатели» заключен договор <...> с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», по которому ТСЖ предоставляет право на производство строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий в доме, и право осуществлять их обслуживание. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», со своей стороны, обязуется обеспечить создание и функционирование Интернет-сайта ТСЖ «Созидатели». По состоянию на дату рассмотрения дела данный оператор связи оказывает услуги кабельного телевидения и доступа к сети Интернет <...> жильцам указанного многоквартирного дома.

В ходе рассмотрения дела, исходя из анализа представленных ТСЖ «Созидатели», ОАО «МТС», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» письменных и устных пояснений, Комиссией Курского УФАС России также установлено следующее:

- общее собрание в очной форме (путем совместного присутствия собственников помещений) до проведения заочного голосования, оформленного протоколом от 11.02.2014г., не проводилось;
- письменный ответ на предложение о сотрудничестве ОАО «МТС» <...> ТСЖ «Созидатели» не направляло;
- до даты рассмотрения дела договор о сотрудничестве с ОАО «МТС» не был заключен;
- услуги кабельного телевидения и доступа к сети Интернет абонентам – собственникам помещений многоквартирного дома не оказываются;
- договоры <...> с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», <...> с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» были заключены на основании ст.421 ГК РФ и Устава ТСЖ «Созидатели»;
- общие собрания собственников жилья в многоквартирном доме или общие собрания членов ТСЖ «Созидатели» по вопросу предоставления доступа к общему имуществу операторов связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» не проводились;
- большинство договоров на оказание услуг связи ОАО «МТС» с абонентами были расторгнуты сразу после выхода из строя телекоммуникационного оборудования.

В ходе рассмотрения дела ТСЖ «Созидатели» факт нарушения антимонопольного законодательства не признало, представило письменные и устные пояснения, в которых указало следующее.

По мнению ТСЖ «Созидатели», телекоммуникационное оборудование размещено в многоквартирном доме незаконно, без согласия собственников жилых помещений

данного дома. Кроме того, по мнению ТСЖ «Созидатели», размещенное оборудование не принадлежит ОАО «МТС», однако ТСЖ не смогло пояснить, кому, по мнению товарищества, принадлежит оборудование, или оно является бесхозным.

ТСЖ «Созидатели» считает, что проведенное 11.02.2014г. общее собрание членов ТСЖ «Созидатели» в форме заочного голосования приняло решение об отказе ОАО «МТС» в размещении телекоммуникационного оборудования.

Кроме того, товарищество указало, что собственники квартир определили, что для удовлетворения их нужд достаточно имеющихся операторов связи.

По мнению ТСЖ «Созидатели», общее собрание правомерно проводилось в заочной форме в соответствии с нормами жилищного законодательства на основании п.6 ст.146 ЖК РФ, п.1 ст.181.2 ГК РФ.

ТСЖ «Созидатели» пояснило, что операторы связи ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» фактически не оплачивали доступ в многоквартирный дом, в том числе и в форме зачета взаимных требований, а также что у товарищества отсутствует информация об исполнении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» обязательства создать и обеспечить функционирование официального сайта ТСЖ в сети Интернет.

ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» пояснило, что перечисление денежных средств по договору от <...> на расчетный счет ТСЖ «Созидатели» не осуществлялось.

Протоколы общих собраний собственников многоквартирного дома №24 по ул. Серегина г. Курска по вопросу размещения и эксплуатации оборудования связи, размещенного ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» для оказания услуг связи в данном доме, отсутствуют. По мнению оператора связи, достаточным основанием для размещения средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, заключенный с собственником помещений (абонентом) в многоквартирном жилом доме.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» представило сведения о том, что выполнило условия заключенного с ТСЖ «Созидатели» договора от <...> и создало сайт для ТСЖ «Созидатели» по адресу в сети Интернет <http://созидатель.домтсж.рф>; указало, что, по мнению общества, достаточным основанием для размещения в многоквартирном доме средств и сооружений связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание услуг связи.

На заседании Комиссии представитель ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» указал, что вопрос о размещении оборудования на территории общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме и не относится к компетенции общего собрания товарищества собственников жилья.

ООО «Нэт Бай Нэт» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не представили жалоб в

отношении ТСЖ «Созидатели» по вопросу доступа в многоквартирный дом для оказания ими услуг связи абонентам. Препятствия со стороны ТСЖ «Созидатели» деятельности указанных операторов связи отсутствуют.

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 Федерального закона от 26.07.2006 №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, т.е. если подобные действия могут привести к следующим последствиям:

- 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).

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.

Таким образом, 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.

Оператором связи общее имущество многоквартирного дома в своих целях не используется, а предназначено лишь 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.

Поскольку размещение оборудования обусловлено исключительно необходимостью предоставления услуг связи жителям данного дома, то использования общего имущества жильцов дома обществом не осуществляется и, соответственно, отсутствует необходимость проведения общего собрания собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

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 ст. 135 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, 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, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных

услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Согласно ст. 137 ЖК РФ ТСЖ вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

...

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

Согласно ст. 138 ЖК РФ ТСЖ обязано:

- обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 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.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 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);

- 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.

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

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

Согласно ст. 44 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

В соответствии с п. 1.1 ст. 146 ЖК РФ порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливается в соответствии со статьями 45-48 данного Кодекса.

В соответствии с п. «м» ч.7.2 Устава ТСЖ «Созидатели» принятие решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество, находящееся в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания товарищества собственников жилья.

Довод ТСЖ «Созидатели» о том, что собрание в форме заочного голосования, а не в форме совместного присутствия собственников, было правомерно проведено на основании п.6 ст.146, ст.47, ст.48 ЖК РФ и п.1 ст.181.2 ГК РФ, Комиссией не принимается в виду следующего.

Частью 1 статьи 181.2 главы 9.1 «Решения собраний» Гражданского Кодекса Российской Федерации установлено, что решение собрания может приниматься

посредством заочного голосования.

Вместе с тем, частью 1 статьи 181.1 главы 9.1 «Решения собраний» Гражданского Кодекса Российской Федерации установлено, что правила, предусмотренные главой

9.1 «Решения собраний», применяются, если законом не предусмотрено иное.

Правила проведения общих собраний товарищества собственников жилья установлены ч.1.1 ст.146 ЖК РФ, согласно которой положения статей 45-48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Таким образом, в рассматриваемом случае положения главы 9.1 «Решения собраний» ГК РФ не применимы, поскольку правила проведения общих собраний для ТСЖ установлены ЖК РФ.

Согласно п.6 ст.146 ЖК РФ решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47 и 48](#) настоящего Кодекса.

В силу ч.1 ст.47 ЖК РФ решения общего собрания товарищества собственников жилья, могут быть приняты путем проведения заочного голосования, если проведение общего собрания товарищества собственников жилья путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование, не имело кворума, указанного в ч.3 ст.45 ЖК РФ.

Таким образом, до проведения общего собрания членов ТСЖ «Созидатели» в заочной форме, должно было быть проведено общее собрание членов ТСЖ путем совместного присутствия, однако ТСЖ «Созидатели» такого собрания не проводило, что подтверждается письменными пояснениями товарищества от 09.12.2014г.

В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в соответствии с ЖК РФ решение по указанному вопросу принимается исключительно с учетом голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, а не только тех, кто принял участие в голосовании.

Согласно Протоколу общего собрания ТСЖ «Созидатели» от 11.02.2014г. площадь жилого дома составляет <...>, участие в голосовании принимали собственники <...> или <...> собственников.

На основании п.1 ст.46 ЖК РФ для принятия решения о сдаче в аренду помещения для размещения телекоммуникационного оборудования ОАО «МТС» должны были проголосовать «за» или «против» 2/3 от общего числа собственников в многоквартирном доме, т.е. более 66% собственников.

Как указано в протоколе общего собрания ТСЖ «Созидатели» от 11.02.2014г. по вышеуказанному вопросу повестки дня «...решение не принято, проголосовало

«против» <...> собственников». Таким образом, кворум, предусмотренный положениями ЖК РФ, необходимый для принятия решения по обозначенному вопросу отсутствовал, поскольку количество проголосовавших составляет менее 2/3 от общего числа собственников жилых помещений многоквартирного дома №24 по ул. Серегина г. Курска.

Таким образом, прямое волеизъявление собственников о запрете ОАО «МТС» на размещение и обслуживание телекоммуникационного оборудования в помещениях общего пользования указанного многоквартирного дома, выраженное и оформленное в соответствии с положениями ЖК РФ, отсутствует.

По мнению Комиссии Курского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, в отсутствии прямого запрета собственников жилых помещений 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 – собственником жилого помещения в многоквартирном доме.

Данная позиция подтверждена Протоколом Экспертного совета ФАС России по вопросам связи №8 от 26.05.2014г., которым определено следующее.

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.

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.

Кроме того, указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: постановление ФАС Уральского округа от 28.12.2012г. по делу №А60-7361/2012 и от 07.03.2014г. по делу №А60-12654/2013, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2014г. по делу № А60-27273/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2013г. по делу №А40-154571/2012.

Таким образом, абоненты – жильцы указанного многоквартирного дома, заключив договоры на оказание услуг связи с провайдерами ОАО «МТС», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», выразили согласие на размещение телекоммуникационного оборудования данных операторов связи в указанном многоквартирном доме.

Довод ТСЖ «Созидатели» о том, что размещенное телекоммуникационное оборудование не является собственностью ОАО «МТС», Комиссией Курского УФАС России не принимается в виду следующего.

Как следует из представленных ОАО «МТС» документов, собственником оборудования, размещенного на территории общего имущества в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курск в 2001г. являлось ООО «Скиф-Лайн». Данная организация письмом от <...> поручило ООО «Фирма «ТВК и К» «... быть оператором связи и исполнять все функции и обязанности Заказчика, участвовать в подготовке объекта связи к сдаче его в эксплуатацию и последующую эксплуатацию объекта связи – «Сеть кабельного телевидения г. Курска».

Договором купли-продажи имущества от <...> ООО «Скиф-Лайн» продала ООО «ТВК-Курск» комплекс оборудования для передачи данных на базе интерактивной собственности КТВ, в том числе и телекоммуникационное оборудование, размещенной в указанном жилом доме.

ООО «СКИФ-ЛАЙН» в 2012 году прекратило деятельность путем реорганизации в форме преобразования в ЗАО «СКИФ-ЛАЙН». ЗАО «СКИФ-ЛАЙН» в свою очередь в 2013 году прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения. Правопреемником ЗАО «СКИФ-ЛАЙН» является ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

Учредителем ООО «Фирма «ТВК и К» являлось ОАО «Мобильные ТелеСистемы». В 2013 году общество прекратило деятельность путем реорганизации в форме преобразования в ЗАО «Фирма «ТВК и К», которое в свою очередь в 2014г. прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения. Правопреемником ЗАО «Фирма «ТВК и К» является ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

ООО «ТВК-Курск» в 2009г. прекратило деятельность путем реорганизации в форме преобразования в ЗАО «ТВК-Курск», которое в 2011г. также прекратило деятельность путем реорганизации в форме присоединения к ЗАО «Комстар-Регионы». ЗАО «Комстар-Регионы» прекратило деятельность путем реорганизации в форме выделения из него акционерного общества ЗАО «КР-1» с одновременным присоединением последнего к ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

Таким образом, в настоящее время правопреемником юридических лиц, ранее установивших и использовавших телекоммуникационное оборудование, размещенное на общем имуществе многоквартирного дома №24 по ул. Серегина г. Курска, является ОАО «Мобильные ТелеСистемы».

Довод ТСЖ «Созидатели» о том, что собственники квартир определили, что для удовлетворения их нужд в услугах связи достаточно имеющихся операторов связи

– ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», не принимается Комиссией в виду следующего.

Телекоммуникационное оборудование, в настоящее время принадлежащее ОАО «МТС», размещено в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска с 2001 года.

В период с 2001 года до июня 2013 года (до выхода из строя оборудования) ОАО «МТС» оказывало услуги кабельного телевидения и доступа к сети Интернет абонентам – собственникам помещений указанного многоквартирного дома, следовательно, у собственников квартир в указанном доме был спрос на услуги связи данного оператора.

Довод ТСЖ «Созидатели» о достаточности двух имеющихся операторов связи – ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», для оказания услуг связи жильцам многоквартирного дома не основывается на каких-либо доказательствах волеизъявления собственников – абонентов услуг связи, и является исключительно позицией ТСЖ.

При этом, ТСЖ «Созидатели» не пояснило, на чем основывается вывод о том, что абонентам достаточно услуг связи только ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», а услуги ОАО «МТС» являются «излишними».

ОАО «МТС», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» осуществляют деятельность по оказанию услуг связи в г. Курске и являются конкурентами.

ТСЖ «Созидатели» является некоммерческой организацией, не осуществляет деятельности на рынке услуг связи, не входит в группу лиц ни с одним из указанных провайдеров.

При заключении договоров с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», оказывающими услуги связи абонентам в многоквартирном доме, ТСЖ «Созидатели» не сочло необходимым проведение общих собраний товарищества по вопросу предоставления в пользование данным операторам связи общего имущества в многоквартирном доме, по вопросу размещения телекоммуникационного оборудования в указанном многоквартирном доме. ТСЖ «Созидатели» не создает препятствий для указанных организаций – конкурентов ОАО «МТС» на рынке услуг связи.

В то же время, для ОАО «МТС» ТСЖ «Созидатели» создает препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи абонентам указанного МКД: отказ в допуске к размещенному в МКД оборудованию, уклонение от рассмотрения предложения ОАО «МТС» о заключении договора в разумный срок (в течение 11 месяцев), ссылаясь на решение общего собрания ТСЖ «Созидатели», на котором по факту решения принято не было.

ТСЖ «Созидатели» по своему усмотрению, не руководствуясь волеизъявлением

собственников жилых помещений в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска, согласовывает доступ операторов связи в указанный жилой дом для оказания услуг связи и согласовывает доступ операторов связи к общему имуществу собственников многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования: заключает с операторами связи договоры о доступе к жилому дому на различных условиях, отказывают (уклоняются) от заключения договора с оператором связи – ОАО «МТС», принимает решение о «достаточности» услуг связи определенных операторов и определяет услуги других операторов как «излишние».

Действия ТСЖ «Созидатели» по согласованию деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи, оказывающих услуги связи в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска, привели к следующим последствиям:

1. Разделу товарного рынка услуг связи по составу продавцов: ОАО «Мобильные ТелеСистемы» вследствие невозможности устранения технической неисправности размещенного оборудования с I квартала 2014 года вынуждено прекратить оказание услуг связи в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска, вследствие чего услуги связи (услуги кабельного телевидения и доступа к сети Интернет) оказываются только двумя другими операторами связи.

2. К сокращению, прекращению оказания услуг связи ОАО «МТС» абонентам в данном доме: в период с июня 2013г. по март 2014г. оператор связи расторг все ранее заключенные договоры оказания услуг связи. В настоящий момент организация не может заключить новые абонентские договоры.

Кроме того, вышеуказанные действия ТСЖ «Созидатели» могут привести к отказу абонентов от заключения договоров ОАО «МТС» в многоквартирном доме, поскольку жильцы многоквартирного дома убедились, что данный оператор связи не может исполнять обязательств по надлежащему оказанию услуги.

Таким образом, ТСЖ «Созидатели», действуя в отсутствие прямого волеизъявления собственников относительно порядка распоряжения общим имуществом многоквартирного дома №24 по ул. Серегина г. Курска, в отсутствие запрета со стороны собственников квартир для ОАО «Мобильные ТелеСистемы» размещать оборудование на общем имуществе данного жилого дома, осуществляет координацию экономической деятельности ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» в части оказания услуг связи абонентам – собственникам жилых помещений в указанном доме, что свидетельствует о нарушении ч. 5 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ТСЖ «Созидатели».

Нарушение ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ТСЖ «Созидатели» документально подтверждено с 21.01.2014г. 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,

РЕШИЛА:

1. Признать ТСЖ «Созидатели» <...> нарушившим требования ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» в части координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов – операторов связи, которая приводит к разделу рынка по составу продавцов, сокращению или прекращению оказания услуг связи, отказу от заключения договоров с определенными операторами связи.

2. Выдать ТСЖ «Созидатели» 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.

3. <...>

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

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПРЕДПИСАНИЕ № 03-05/58-2014

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

Резолютивная часть предписания оглашена: «18» декабря 2014 года

Предписание в полном объеме изготовлено: «30» декабря 2014 года г.
Курска

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18 декабря 2014 г. по делу № 03-05/58-2014 о нарушении ТСЖ «Созидатели» <...> части 5 статьи 11 указанного Федерального закона

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Созидатели» в срок до 01.04.2015г. прекратить нарушение ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства и не допускать действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и/или могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства для чего:

1. Рассмотреть обращения ОАО «Мобильные ТелеСистемы» <...> о возможности заключения договора о размещении телекоммуникационного оборудования в

доме №24 по ул. Серегина г. Курска и направить ОАО «Мобильные ТелеСистемы» письменный ответ о результатах рассмотрения указанного обращения.

2. Обеспечить для ОАО «Мобильные ТелеСистемы» условия оказания услуг связи (в т.ч. оказания услуг кабельного телевидения и доступа к сети Интернет) абонентам – собственникам жилых помещений в многоквартирном доме №24 по ул. Серегина г. Курска, аналогичные (равные) условиям, на которых оказывают услуги связи иные операторы связи, действующие в данном многоквартирном доме, в том числе и в части размещения телекоммуникационного оборудования в указанном жилом доме.

3. В срок до 10 апреля 2015 года письменно сообщить об исполнении настоящего предписания в Курское УФАС России.

<...>