

РЕШЕНИЕ

г. Самара

- часть решения оглашена «22» мая 2018 г.

полном объеме решение изготовлено «29» мая 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:....., рассмотрев дело № 5-12315-16/6 по признакам нарушения ООО «Жилуниверсал» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ГАНОВИЛА:

в соответствии с положениями пункта 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела послужило заявление АО «Компания ТрансТелеКом» (далее – АО «Компания ТТК»), содержащее информацию о наличии в действиях ООО «Жилуниверсал» признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Из содержания заявления, АО «Компания ТТК» в рамках осуществления деятельности по предоставлению населению услуг связи использует места общего пользования в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «Жилуниверсал», для размещения оборудования связи. Согласно доводам заявителя, осуществляющая организацию ограничила доступ к оборудованию связи АО «Компания ТТК» путем замены замков на чердачных и лифтовых помещениях. В результате предпринятых действий произошел технический сбой и более 2 000 абонентов, проживающих в Кировском районе г. Самары, были лишены возможности пользоваться услугами связи по договорам, заключенным с оператором связи АО «Компания ТрансТелеКом». В последующем абоненты выступили с инициативой расторжения указанных договоров на оказание услуг связи с данной организацией.

В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, в целях изучения дополнительных документов и сведений для установления наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства Самарским УФАС России были направлены запросы о предоставлении необходимых документов и сведений в адрес АО «Компания ТТК» и ООО «Жилуниверсал».

По результатам анализа полученных документов и сведений в действиях ООО «Жилуниверсал» Самарским УФАС России были обнаружены признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции издан Приказ о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 30.06.2016 г. № 69.

решением о назначении дела № 5-12315-16/6 к рассмотрению от 30.06.2016 г. вступил в законную силу. В нем в качестве заявителя было привлечено АО «Компания ТТК», в качестве ответчика – ООО «Жилуниверсал».

решением Комиссии от 12.10.2016 г. рассмотрение дела было приостановлено в связи с вступлением в законную силу судебного акта по делу № А55-16550/2016.

решением Комиссии от 11.04.2018 г. рассмотрение дела было возобновлено.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, постановила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо определенного круга потребителей.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции установлено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, если такое положение позволяет такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять от этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Из анализа указанных норм и сложившейся правоприменительной практики, для квалификации действий управляющей организации по части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции должны быть установлены следующие обстоятельства: наличие статуса хозяйствующего субъекта у данного лица; наличие этим лицом доминирующим положением на рынке, факт злоупотребления доминирующим положением.

Как установлено [частью 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

силу [части 2 статьи 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 либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1. В управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за исполнение всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом.

Анализ указанных норм следует, что при управлении многоквартирными домами управляющая организация действует в интересах собственников помещений.

Силу [части 4 статьи 36](#) ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с положениями [статьи 44](#) ЖК РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В этом собрании вправе общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связью общим имуществом дома.

Исходя из изложенного, действующим жилищным законодательством определен порядок использования объектов общего имущества многоквартирного дома, в том числе организациями связи, согласно которому принятие решений о пользовании общим имуществом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в качестве органа управления многоквартирным домом и допускается на условии, что принятие таких решений не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Таким образом, управляющая организация ограничена в пределах реализации своих прав по пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома. Она не вправе самостоятельно принимать решение о возможности доступа, в числе организаций связи, к общему имуществу и, следовательно, в отношении предоставления в пользование технических, а также иных общих помещений в многоквартирном доме управляющая организация не может быть признана самостоятельным хозяйствующим субъектом.

ная правовая позиция содержится в Обзоре судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 1 (2017), утвержденном Президиумом Верховного суда Российской Федерации 16.02.2017 г.

Комиссией установлено, что ООО «Жилуниверсал» является управляющей организацией, осуществляющей свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением единственного учредителя ООО «Жилуниверсал» от 05.2015 г. и Лицензии от 16.04.2015 г. № 15 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Правоотношения между управляющей организацией и жильцами урегулированы в договорах управления многоквартирными домами.

Следует из пункта 2.2 указанных договоров, управляющая организация по договору управления собственника в соответствии с приложениями к настоящему договору, в течение определенного настоящим договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Таким образом, взаимоотношения между собственниками помещений многоквартирных домов и ООО «Жилуниверсал» определены в договорах управления.

Согласно пункту 3.1.1 договоров управления управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора, действующим законодательством Российской Федерации и в наибольшей выгоде в интересах собственника (нанимателей) в соответствии с условиями, указанными в пункте 2.1 настоящего договора.

Изложенное свидетельствует о том, что ООО «Жилуниверсал» в отношениях с третьими лицами, в том числе с операторами связи, выступает от имени собственников помещений многоквартирных домов, реализуя их волеизъявление по вопросу пользования и распоряжения общим имуществом.

Излагая изложенное, Комиссия пришла к выводу о том, что ООО «Жилуниверсал» ограничено в пределах реализации своих прав по пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома. В рассматриваемом случае Общество не действует в интересах собственников помещений в многоквартирных домах и не может быть признано самостоятельным хозяйствующим субъектом в смысле, предусмотренном этим понятием пунктом 5 статьи 4, статьей 5, частью 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

В указанных обстоятельствах ООО «Жилуниверсал» не является субъектом нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Следовательно, изложенного, Комиссией в действиях ООО «Жилуниверсал» нарушение части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции не усматривается.

В материалы дела заявителем АО «Компания ТТК» представлено письмо от 01.12.2017 г. № 80/МВВЛ, содержащее просьбу о преквалификации действия ответчика ООО «Жилуниверсал» с части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (использование доминирующим положением) на часть 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции (координация экономической деятельности). Следовательно, в соответствии с частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции физическим лицам

мерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1-3](#) настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии с [статьями 12](#) и [13](#) настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно пункту 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции координация экономической деятельности – согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не являющимся 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.

Судя из изложенного, частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции предусмотрено наступление одного из негативных последствий, поименованных в частях 1-3 статьи 11 Закона о защите конкуренции, являющихся результатом координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

Подтверждение доводов о необходимости переквалификации действий ООО «Жилуниверсал» заявителем представлено письмо, направленное ответчиком в адрес АО «Компания ТТК». Указанным письмом ООО «Жилуниверсал» направило в адрес оператора связи проект трехстороннего договора, в соответствии с которым планируется изменить порядок предоставления в пользование общего имущества жильцов многоквартирных домов. Заявитель также представил в материалы дела письмо ООО «Жилуниверсал» от 24.03.2016 г. № 1475 о причинах несогласования допуска сотрудников «Компания ТТК» к оборудованию связи, расположенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах.

После анализа указанных документов, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях ООО «Жилуниверсал» признаков нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, поскольку данные документы не свидетельствуют о согласовании действий хозяйствующих субъектов в смысле, придаваемом данному понятию пунктом 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, представленные материалы не содержат документов, подтверждающих, что действия ООО «Жилуниверсал» привели к неблагоприятным последствиям, поименованным в частях 1-3 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

В указанных обстоятельствах Комиссия не находит правовых оснований для переквалификации действий ООО «Жилуниверсал» на часть 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

прекратить производство по делу № 5-12315-16/6 в связи с отсутствием в действиях ООО «Жилуниверсал» (ИНН: 6312143414; ОГРН: 1146312008853) нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

Битражный суд.