

РЕШЕНИЕ

по делу № 09/02-15

Резолютивная часть решения оглашена 15 октября 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 октября 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии <....> – и.о. руководителя управления, членов Комиссии: <...> – главного специалиста – эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий; <....> - ведущего специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий;

в присутствии представителей:

заявителя – **ПАО «Ростелеком»** - <.....> по доверенности и <....> по доверенности,

ответчика – **ТСЖ «Энергетик-3»** - <....>, представителя <....> по доверенности от 27.02.2015 г.,

третьих лиц:

- **ПАО «Мобильные Теле Системы»** (далее ПАО «МТС») - представителя <....> по доверенности от 24.04.2013 г. № 0061/13,

- **ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»** - представителя <....> по доверенности от 29.01.2014 г.,

рассмотрев 15 октября 2015 г. в открытом заседании Комиссии с объявлением резолютивной части решения дело № 09/02-15 по признакам нарушения ч. 5 ст. 11 Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении ТСЖ «Энергетик-3» (610050, г. Киров, ул. Кольцова, д. 18, далее ответчик) –

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы поступило заявление (вход. регистр. № 4819 от 22.07.2015 г.) ПАО «Ростелеком» на действия ТСЖ «Энергетик-3», которые выразились в понуждении заявителя заключить договор на использование общедомового имущества, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Кольцова 18, с ежемесячной оплатой в размере 3000 руб., а также в создании препятствий в доступе к местам общего пользования данного жилого дома с целью подключения нового абонента к сетям связи.

Кроме того, 29.07.2015 г. в Кировское УФАС поступила жалоба <.....>. (вход. регистр. № 5006) на действия ТСЖ «Энергетик-3», выразившиеся в создании препятствий для ПАО «Ростелеком» по подключению услуг доступа к сети Интернет, в результате которых она не имеет возможности пользоваться услугами выбранного ею оператора связи.

По признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» приказом № 254 от 21.08.2015 г. возбуждено дело № 09/02-15 в отношении ТСЖ «Энергетик-3».

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, а также необходимостью привлечения к рассмотрению дела третьего лица ОАО «МТС», рассмотрение дела откладывалось один раз и два раза в заседании комиссии объявлялся перерыв.

На заседании Комиссии представители заявителя пояснили, что ПАО «Ростелеком» оказывает жильцам дома № 18 по ул. Кольцова в г. Кирове, с которыми состоит в договорных отношениях, услуги телефонной связи, телематические услуги связи и услуги связи по передаче данных, услуги интерактивного телевидения, услуги связи для целей проводного вещания. В соответствии с Инвестиционным планом в данном доме Обществом проводились работы по модернизации сетей связи, которые были согласованы с председателем ТСЖ «Энергетик-3». По окончании работы был заключен договор от 20.08.2013 г. на размещение телекоммуникационного оборудования, по условиям которого не предусмотрено взимание платы за размещение оборудования, предназначенного для оказания услуг связи абонентам. Общество считает, что поскольку оборудование и линии связи предназначены для оказания услуг связи жильцам данного дома, и не использует общее имущество дома в иных целях, достаточным основанием для размещения оборудования является заключенный с абонентом договор

на оказание услуг связи, сам факт заключения договора означает согласие на размещение оборудования в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома. Абоненты имеют право выбора оператора связи, тарифы которого наиболее соответствуют их интересам.

При проведении работ по подключению нового абонента, проживающего в квартире № 147 в доме № 18 по ул. Кольцова, сотрудники оператора связи обнаружили на слаботочных нишах, где расположено оборудование оператора связи, навесные замки, что запрещено действующими техническими регламентами. Председатель ТСЖ выдать ключи от замков отказалась, мотивируя тем, что Обществом не вносится плата за размещение оборудования в местах общего пользования дома. По данному факту дважды составлены акты, в адрес ТСЖ направлено уведомление с требованием обеспечить доступ к слаботочным нишам с целью проведения работ по подключению нового абонента. В ответ от ТСЖ поступила претензия с требованием внесения платежей за размещение оборудования из расчета 3 тыс. рублей в месяц за три года. Ссылаясь на практику Высшего арбитражного суда РФ, Общество считает неправомерными действия ответчика, поскольку оператор связи не действует в своих интересах, единственным основанием для доступа к общему имуществу МКД является волеизъявление абонента. Не имея доступа к слаботочным нишам, оператор связи не только не имеет возможности подключать новых абонентов, но и устранять в установленные Законом «О связи» сроки неисправности на сетях, в том числе на телефонных линиях. В данном доме у Общества всего 16 абонентов, установленный размер платы в 3000 руб. в месяц является несоразмерным. Внесение платежей приведет к удорожанию услуг связи. Действия ТСЖ имеют признаки координации экономической деятельности операторов связи, которые могут привести к прекращению оказания услуг связи, отказу от заключения договора с абонентами.

На заседании Комиссии представители ответчика факт нарушения не признали.

В доме оказывают услуги три оператора связи: Ростелеком, ЭР-Телеком Холдинг и МТС. Все работают в одинаковых условиях. Препятствий по обслуживанию оборудования ТСЖ не создает. По ситуации, зафиксированной в актах, председатель ТСЖ пояснила, что к ней обращались за ключом, но сотрудники не предъявили никаких документов. У заявителя не имеется план размещения оборудования и план проведения работ. Помимо оборудования Ростелекома, в слаботочных нишах имеется оборудование других операторов связи, ТСЖ несет ответственность за это оборудование, эта обязанность предусмотрена договорами. Ключи имеются у собственников помещений – без открытия слаботочных ниш невозможно снять показания приборов учета. В порядке самозащиты, в целях обеспечения безопасности ТСЖ имеет право требовать от сотрудников

оператора связи документы. ТСЖ не ставит в зависимость подключение абонентов от оплаты оператором связи платежей за размещение оборудования. Ростелеком и другие операторы связи не оплачивают электроэнергию, которую оплачивают собственники жилых помещений. Правомерность взимания платы установлена решениями Арбитражного суда и судов высших инстанций. В настоящее время подан иск о взимании платы с МТС. По ЭР-Телекому решение уже есть. Если мы не будем взимать плату с Ростелекома, то это будет означать, что данный оператор связи поставлен в преимущественное положение по сравнению с другими операторами, что будет нарушением законодательства о конкуренции. В претензионном письме о внесении платежей содержится требование о том, чтобы Ростелеком назначил ответственное лицо для осуществления связи с ТСЖ. В штате ТСЖ нет постоянных работников, работают на полставки, не могут обеспечить постоянное присутствие сотрудников при выполнении работ сотрудниками Ростелекома. Все операторы связи оказывают услуги не только жильцам дома, но и юридическим лицам, т.е. операторы связи осуществляют предпринимательскую деятельность с использованием общего имущества дома. Взимание платы предусмотрено Законом «О связи». Оператор связи должен компенсировать собственникам затраты на содержание общего имущества, назначить одно уполномоченное лицо и уведомлять ТСЖ за сутки о проводимых работах. Плата в размере 3000 руб. в месяц определена исходя из средней стоимости аналогичных услуг, предоставляемых иными управляющими организациями в г. Кирове.

Представитель ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» на заседании Комиссии поддержала позицию заявителя, считает неправомерным требование товарищества собственников жилья о размещении оборудования, предназначенного для оказания услуг связи абонентам, проживающим в доме, на платной основе, данная позиция подтверждена мнением судебных инстанций по данному вопросу. Между ТСЖ «Энергетик-3» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» заключен договор в 2007 г. о размещении оборудования в местах, относящихся к общему имуществу дома, на безвозмездной основе. Решениями судов этот договор признан действительным. Мы предоставляем жильцам дома услуги связи. У нас нет документальных доказательств, но председатель ТСЖ периодически создает препятствия по обслуживанию оборудования. Были случаи, когда по обращениям жильцов мы не могли в установленные сроки устранить неисправности на линиях связи. Акты не составляли. Из сложившейся судебной практики следует, что оператор связи не должен получать согласие ТСЖ на размещение оборудования в местах общего пользования. Мы обязаны оказывать услуги связи каждому лицу, которое обратится с просьбой о предоставлении услуг связи. Внесение арендных платежей за размещение оборудования может привести к росту тарифов на услуги связи, поскольку мы вынуждены будем компенсировать свои расходы. Размещая оборудование, мы не ограничиваем права жильцов пользоваться общим имуществом дома.

Представитель ОАО «МТС» на заседании Комиссии пояснила, что общество поддерживает мнение заявителя, считая необоснованным требование товарищества собственников жилья о заключении договора на размещение оборудования на платной основе. 14.07.2007 между правопродолжителем ОАО «МТС» (ВятКТВ) и ТСЖ «Энергетик-3» был заключен договор № 43 о размещении оборудования в доме № 18 по ул. Кольцова в г. Кирове. ВятКТВ переименовано в ЗАО «Комстар-Регионы». Далее в процессе реорганизации оператор связи стал именоваться ОАО «МТС». Случаев ограничения со стороны ТСЖ доступа к оборудованию не имелось. Однако, 22.07.2015 г. от ТСЖ поступило письмо о ежемесячном внесении платежей за размещение оборудования в размере 3000 руб. и оплате электроэнергии. 6.08.2015 г. мы сообщили ТСЖ о том, что действующий договор не предусматривает внесение платы, предложили установить прибор учета для определения объемов потребленной электроэнергии, ТСЖ предложило подписать акты о размещении оборудования, мы отказались от подписания актов, ссылаясь на то, что это не предусмотрено договором. В настоящее время вопрос остался нерешенным. ОАО «МТС» оказывает жильцам данного дома услуги доступа в сеть «Интернет», кабельного ТВ и услуги телефонной связи, случаев отказов абонентов от заключения договоров не было, нарушения сроков проведения работ в связи с ограничением доступа в места общего пользования также не было. Внесение платежей за размещение оборудования может привести к росту тарифов на услуги связи, что будет невыгодно для абонентов. Из содержания ст. 44 Закона о связи следует, что мы обязаны оказывать абонентам услуги связи на основании публичного договора. Для размещения оборудования достаточно заключения договора с абонентами. В суде в настоящее время находится заявление ТСЖ о взыскании с общества платы за размещение оборудования за три года в размере 108000 руб., пока состоялось только предварительное заседание.

Изучив представленные сторонами документы и информацию, заслушав доводы сторон, Комиссия установила:

Оператор связи ОАО «Ростелеком», переименованное в ПАО «Ростелеком», оказывает потребителям на территории г. Кирова Кировской области телематические услуги связи (лицензия № 121480), услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации (лицензия № 121481), услуги местной телефонной связи (лицензия № 86464), услуги внутризоновой телефонной связи (лицензия № 86466), услуги междугородной и международной телефонной связи (лицензия № 113030), а также услуги связи для целей проводного радиовещания (лицензия № 115502). Как следует из письма Кировского филиала Макрорегионального филиала «Волга» ПАО «Ростелеком» от 10.09.2015 г. № 24-07/280, в доме № 18 по ул. Кольцова Общество оказывает потребителям

услуги местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи, телематические услуги связи и услуги связи по передаче данных, услуги Интерактивного телевидения (IP TV), услуги связи для целей проводного вещания. В упомянутом доме размещено оборудование и линии связи, предназначенные для предоставления вышеперечисленных видов услуг связи собственникам и нанимателям помещений, расположенных в данном доме. Из письма ПАО «Ростелеком» от 1.10.2015 г. № 24-07/289 следует, что распределительная (абонентская) сеть (телефонные линии и радиофикации) в указанном доме была проложена при его строительстве в 1988 году. Абонентские линии прокладывались в слаботочных нишах, расположенных в электрошкафах на каждом этаже в каждом подъезде указанного дома.

Управление многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Кольцова осуществляется Товариществом собственников жилья «Энергетик-3», являющееся добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений данного дома, созданного в том числе и в целях реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного жилого дома.

Приказом Кировского филиала ОАО «Ростелеком» от 01.02.2012 г. № 47 был утвержден инвестиционный план проведения работ по модернизации сетей связи по новой технологии FTТх в жилых домах г. Кирова.

20.08.2013 г. между ТСЖ «Энергетик-3» и ОАО «Ростелеком» был заключен договор размещения телекоммуникационного оборудования. По условиям указанного договора исполнитель (ОАО «Ростелеком») принял на себя обязательство оказывать заказчику (ТСЖ «Энергетик-3») услуги по установке и размещению оборудования в помещениях или части помещений в составе общего имущества многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Кольцова, а также осуществлять техническое обслуживание оборудования. Заказчик, в свою очередь, обязался предоставить упомянутые помещения для размещения и установки оборудования, предназначенного для оказания услуг связи гражданам, проживающим в данном доме. Пунктом 2.2.3 договора от 20.08.2013 г. предусмотрена обязанность заказчика предоставлять доступ в место размещения оборудования сотрудникам исполнителя в целях технического обслуживания оборудования. Разделом 3 договора предусмотрено, что предоставление помещений под размещение оборудования осуществляется на безвозмездной основе в период действия договора. Срок действия договора предусмотрен пунктом 7.1 с момента его подписания до 31.12.2013 г. Пунктом 7.2. договора предусмотрена возможность его пролонгации на один год, при условии, что ни одна из сторон не уведомит другую сторону в десятидневный срок до окончания срока действия договора о его расторжении в письменном виде. Количество пролонгаций не ограничено. В связи с тем, что в материалы дела не представлены письменные уведомления о расторжении договора ни одной

из сторон, договор от 20.08.2013 г. считается пролонгированным на 2015 год.

В заявлении от 22.07.2015 г. № 24-07/226 ПАО «Ростелеком» указывает, что после согласования проведения указанных работ с председателем ТСЖ «Энергетик-3» и заключения договора от 20.08.2013 г., Общество провело работы по модернизации сетей связи в жилом доме № 18 по ул. Кольцова в период с 18 по 24 сентября 2013 года. По завершению работ общество заключило договоры на оказание услуг связи с 14 абонентами, проживающими в данном доме. На момент обращения с жалобой в антимонопольный орган между оператором связи и гражданами было заключено 16 договоров на оказание услуг связи, предоставляемых по технологии FTTB (перечень договоров имеется в материалах дела).

Между ОАО «Ростелеком» и ООО «РН-Энерго» 20.04.2015 г. было заключено дополнительное соглашение № 1 к договору электроснабжения № 2015-Э/Дх-РФ-5001/01/25/185-15 от 19.02.2015 г., согласно которому в приложение № 1 «Перечень объектов потребления электрической энергии (прием), находящихся на розничном рынке с разбивкой по зонам деятельности гарантирующего поставщика (Кировская область)» включен дополнительный объект: оборудование FTTB по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, 18. Технические условия на электроснабжение оборудования связи, установленного в жилом доме № 18 по ул. Кольцова, были согласованы с председателем ТСЖ «Энергетик-3» <.....>

Таким образом, выполнение работ по модернизации сетей связи и размещение оборудования в многоквартирном жилом доме № 18 по ул. Кольцова было согласовано с ТСЖ «Энергетик-3», а электроснабжение оборудования связи, расположенного в вышеупомянутом жилом доме, осуществляется на основании прямого договора, заключенного с гарантирующим поставщиком, а не за счет собственников жилых и нежилых помещений данного дома.

По запросу Кировского УФАС от 31.07.2015 г. № 3960/02 ТСЖ «Энергетик-3» предоставило письмом от 12.08.2015 г. № 16 информацию о том, что помимо ПАО «Ростелеком» в МКД по ул. Кольцова 18 услуги связи оказывают два оператора связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ОАО «МТС».

В письме от 04.09.2015 г. № 269 ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» сообщило, что оказывает собственникам и нанимателям жилых помещений, расположенных в МКД по адресу: ул. Кольцова 18 следующие виды услуг связи: услуги связи для целей кабельного вещания (лицензия № 127715), услуги местной телефонной связи (лицензия № 127707), телематические услуги связи (лицензия № 127711), услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации (лицензия № 127737), услуги связи по передаче данных (лицензия № 127771).

Между правопродшественником ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» (ЗАО «Компания «ЭР-Телеком») и ЖСК «Энергетик-3» 16.07.2007 г. был заключен договор о предоставлении права на производство работ и размещение оборудования, по условиям которого ЖСК предоставило оператору связи право на производство строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий на крыше, лестничных маршах, техническом этаже и в тамбуре лифтового помещения, прокладку кабеля следовало провести в существующей вертикальной канализации для слаботочных сетей (п. 1.1, 1.2 договора). Из п. 4.1 договора следует, что он заключен на неопределенный срок. Взимание платежей за размещение оборудования и линий связи договором не предусмотрено. За период с 2007 по 2015 г.г. данным оператором связи заключено 77 договоров на оказание услуг связи (перечень имеется в материалах дела).

В письме от 30.09.2015 г. № б/н ПАО «Мобильные Теле Системы» сообщило, что оказывает собственникам и нанимателям жилых помещений, расположенных в МКД по адресу: ул. Кольцова 18 следующие виды услуг связи: телематические услуги связи (лицензия № 80186), услуги связи по передаче данных (лицензия № 93685), услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации (лицензия № 97039), услуги связи для целей кабельного вещания (лицензия № 122268), услуги местной телефонной связи (лицензия № 90188), услуги внутрizonовой телефонной связи (лицензия № 97043), услуги междугородной и международной связи (лицензия № 104893).

14.06.2006 г. между ООО «ВятКТВ» (являющегося правопродшественником прав и обязанностей ПАО «МТС») и ЖСК «Энергетик-3» был заключен договор № 43, по условиям которого товарищество дало согласие на размещение оборудования и сетей связи системы кабельного телевидения на крышах, чердаках, подвалах и подъездах дома, расположенного по адресу: ул. Кольцова 18 (п. 1.1, 1.2 договора). Согласно п. 5.1 договора, срок его действия установлен сторонами бессрочно. Внесение оператором связи каких-либо платежей за размещение оборудования договором не предусмотрено. За период с 2006 по 2015 г. оператором связи заключено с жильцами дома 100 договоров на оказание услуг связи (перечень имеется в материалах дела). Представители ОАО «МТС» пояснили, что оборудование и линии связи данного оператора не располагаются в слаботочных нишах.

Таким образом, в многоквартирном жилом доме № 18 по ул. Кольцова собственникам и нанимателям жилых помещений предоставляют аналогичные услуги связи три оператора связи: ПАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «МТС», каждое из которых состоит в договорных отношениях с ТСЖ «Энергетик-3» по поводу права размещения оборудования и линий связи в местах, относящихся к общему имуществу собственников МКД. Причем, возможность взимания платы за размещение оборудования в местах общего пользования дома заключенными договорами не предусмотрено.

Как следует из заявления ПАО «Ростелеком» от 22.07.2015 г. № 24-07/226, в мае 2015 года в адрес Кировского филиала ПАО «Ростелеком» поступило заявление <.....>., проживающего в квартире № <...> в жилом доме № 18 по ул. Кольцова, принадлежащей <.....>., о проведении работ по подключению к сети «Интернет» вышеуказанной квартиры. Стороны согласовали срок проведения работ по подключению к сети «Интернет» на 26.05.2015 г. Однако, в назначенную дату 26 мая 2015 года при проведении работ по инсталляции (подключению) нового абонента <...>., проживающего в квартире № <...>, принадлежащей <.....>., расположенной в жилом доме № 18 по ул. Кольцова, к сети связи ПАО «Ростелеком» было установлено, что слаботочные ниши в доме № 18 по ул. Кольцова г. Кирова повешены навесные замки, при этом маркером было оставлено указание о том, что ключи к замкам находятся в квартире № <...>. При обращении в указанную квартиру сотрудника, выполнявшего работы, направили в квартиру № <...> к председателю ТСЖ. В квартире № <...>, где живет председатель ТСЖ, выдать ключи отказались, сославшись на неуплату ПАО «Ростелеком» арендных платежей. По факту недопуска сотрудников Кировского филиала ПАО «Ростелеком» к слаботочным нишам, расположенным на 2 и 3 этажах 5 подъезда упомянутого жилого дома, был составлен акт от 26.05.2015 г. в присутствии представителей ПАО «Ростелеком», инсталлятора-техника ООО «Техносервис» и заказчика услуг представителя <.....>

05.06.2015 г. сотрудниками ПАО «Ростелеком» проведено обследование возможности подключения абонента <.....> (в ее присутствии) к распределительной коробке ШАН ВОО-0999-02/00, расположенной в подъезде № 5 жилого дома № 18 по ул. Кольцова, в результате которого было установлено, что отсутствует доступ к слаботочной нише электрощита, на котором имеется навесной замок, ключи от которого не выдаются по распоряжению председателя ТСЖ «Энергетик-3», в связи с чем отсутствует возможность подключения абонента <.....>. к линии связи и получения услуг связи от ПАО «Ростелеком». Данный факт подтверждается актом проверки технического состояния линии и качества предоставляемых услуг связи от 05.06.2015 г. № 3.

Письмом от 09.06.2015 г. № 24-07/178 Кировский филиал ПАО «Ростелеком» сообщил председателю ТСЖ «Энергетик-3» <.....> о недопустимости действий по созданию препятствий по доступу к телекоммуникационному оборудованию, предназначенному для оказания услуг связи, размещенному в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Кольцова в г. Кирове, на основании заключенного между ТСЖ «Энергетик-3» и ПАО «Ростелеком» договора от 20.08.2013 г., не предусматривающего внесение арендных платежей. В указанном письме председателю ТСЖ «Энергетик-3» предложено обеспечить доступ к слаботочным нишам в доме № 18 по ул. Кольцова в течение трех дней с момента получения письма. На указанном

письме содержится подпись и расшифровка подписи председателя ТСЖ <....>., подтверждающая факт получения письма 10.06.2015 г.

В отзыве на указанное претензионное письмо от 15.06.2015 г. ТСЖ «Энергетик-3» сообщает КФ ПАО «Ростелеком» о том, что согласно условий договора от 20.08.2015 г. оператор связи разместил оборудование в помещениях, составляющих общее имущество дома. Исходя из положений п. 4.6 Устава Товарищества, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам по решению членов товарищества, принятому на общем собрании, в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. В письме от 15.06.2015 г. ТСЖ «Энергетик-3» сообщает КФ ПАО «Ростелеком» о том, что по результатам общего собрания собственников жилья и членов ТСЖ дома № 18 по ул. Кольцова в г. Кирове от 19.06.2012 г. принято решение перезаключить договоры с операторами связи на платной основе. Общее собрание собственников жилья и членов ТСЖ 23.08.2013 г. приняло решение о заключении договоров с операторами связи на платной основе, стоимость платы за размещение оборудования на общедомовом имуществе дома установлена в размере 3000 руб. в месяц. Считая положения п. 3.1 договора от 20.08.2013 г. ничтожными в силу ст. 168 ГК РФ, ТСЖ «Энергетик-3» предложило КФ ПАО «Ростелеком» погасить задолженность за размещение оборудования в период с 20.08.2013 г. по июнь 2015 г. в размере 66000 руб. (из расчета по 3000 руб. в месяц за 22 месяца).

Письмом от 31.07.2015 г. № 3960/02 Кировское УФАС предложило ТСЖ «Энергетик-3» представить копию протокола (протоколов) собраний собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме № 18 по ул. Кольцова, на котором было принято решение о размещении оборудования, предназначенного для оказания услуг связи, в местах общего пользования жилого дома на платной основе, с приложением документов, подтверждающих факт голосования собственников помещений, присутствовавших на собрании, по данному вопросу.

Письмом от 12.08.2015 г. № 16 ТСЖ «Энергетик-3» пояснило, что считает, что по договору от 20.08.2013 г. исполнителем выполнены все работы, оборудование размещено, обеспечение допуска представителей оператора связи для подключения новых абонентов данным договором не предусмотрено. Также товарищество указывает, что ПАО «Ростелеком» для обслуживания оборудования использует электроэнергию, оплачиваемую жильцами. Вместе с письмом ТСЖ представило копию протокола общего собрания от 07.08.2013 г. с приложением списка с подписями жильцов и бюллетеней для голосования в количестве 40 шт. Протоколы собраний от 19.06.2012 г. и от 23.08.2013 г., упомянутых в письме от 15.06.2015 г., ТСЖ не предоставило.

Согласно п. 3.1 Устава ТСЖ «Энергетик-3», утв. общим собранием членов ТСЖ «Энергетик-3» (протокол от 10.06.2010 № 2), товарищество является

некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Жилищным и Гражданским Кодексами РФ, законодательными актами субъекта РФ и уставом товарищества. Согласно п. 4.1 Устава ТСЖ, объектами собственности членов товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности. В п. 4.4 Устава указано, что общим имуществом в товариществе 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В п. 4.6 Устава указано, что по решению членов товарищества, принятому на общем собрании, 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. Подпунктом 1 п. 8.2 Устава предусмотрено право товарищества на предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 13.4 Устава, общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов товарищества. Принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме отнесено к компетенции общего собрания (п.п. 2 п. 13.20 Устава).

Из представленного протокола № 01 от 07.08.2013 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 18 следует, что в повестку дня данного общего собрания включен под пунктом 6 вопрос о «принятии решения по модернизации существующей распределительной сети ОАО «Ростелеком»» (при этом в формулировке данного вопроса не содержится условия о предоставлении помещений, относящихся к общему имуществу

многоквартирного дома, для размещения оборудования ОАО «Ростелеком» на платной основе). Под пунктом 7 в повестку дня включен вопрос о «принятии решения о взимании арендной платы за размещение оборудования в доме провайдерами «ЭР-Телеком», «Вятка КТВ (Мультинекс)». В протоколе № 01 от 07.08.2013 г. указано, что по шестому вопросу повестки дня было проведено обсуждение касательно принятия решения по модернизации существующей распределительной сети ПАО «Ростелеком» (информацию о модернизации озвучила <...>) и по результатам обсуждения принято решение: «Дать согласие на модернизацию сети ПАО «Ростелеком» на платной основе (голосовали «за» - 75,1%, «против» - 11,1%, «воздержались» - 13,8%. При этом в тексте протокола указано, что общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 11256,1 м², площадь помещений, собственники которых приняли участие в общем собрании – 62842,8 м² (55,83%).

Из содержания протокола общего собрания членов ТСЖ от 07.08.2013 г. следует, что участниками собрания принято решение по вопросу, не поставленному в повестку дня, а именно о предоставлении помещений для размещения оборудования ПАО «Ростелеком» или проведении модернизации сетей на платной основе. Между тем, из п. 13.6 Устава ТСЖ следует, что общее собрание членов товарищества не вправе вносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня. Кроме того, представленный список собственников жилья ТСЖ «Энергетик-3» на 07.08.2013 г. с подписями собственников жилья, принявшими участие в собрании, не содержит сведений о том, как эти собственники голосовали по п. 6 повестки дня. Собственники жилых помещений, принявшие участие в собрании на указанную дату, владеют 4308,7 голосами от 11256,1 голосов, что составляет 38 процентов от общего количества голосов, принадлежащих всем собственникам помещений данного многоквартирного жилого дома, что свидетельствует об отсутствии кворума для проведения собрания, предусмотренного п. 13.4 Устава ТСЖ. Из представленных бюллетеней для голосования на общем собрании собственников жилья ТСЖ «Энергетик-3», состоявшемся 7.08.2013 г., следует, что по указанным бюллетеням собственники голосовали по вопросу: «Принятие решения по модернизации существующей распределительной сети ПАО «Ростелеком», а не по вопросу предоставления ПАО «Ростелеком» помещений, относящихся к общему имуществу МКД, на платной основе. Из представленных 40 бюллетеней с подписями собственников жилых помещений МКД, владеющих в совокупности 2074,6 голосами, за принятие решения о разрешении ПАО «Ростелеком» по проведению модернизации сетей проголосовали собственники, владеющие 1076,8 голосами, что составляет 51,9 % от числа принявших участие в голосовании.

Также из протокола собрания от 07.08.2013 г. следует, что по п. 7 повестки дня, которая изложена в следующей редакции: «Принятие решения о взимании арендной платы за размещение оборудования в доме провайдерами «ЭР-Телеком», «Вятка КТВ (Мультинекс)» - было принято

решение о заключении со всеми операторами связи, в том числе и с ПАО «Ростелеком», договоров на размещение оборудования с оплатой арендной платы в размере 3000 руб. в месяц (голосовали «за» 83,1%). Таким образом, принятое собранием собственников решение не соответствует повестке дня, что противоречит положениям п. 13.4 Устава ТСЖ.

Для уточнения вопроса о том, с какой точно формулировкой повестки дня собрание собственников помещений голосовало на собрании, состоявшемся 7.08.2013 г., по требованию Кировского УФАС ТСЖ «Энергетик-3» представило копии протокола заседания Правления ТСЖ «Энергетик-3» от 19.07.2013 г. № 6, причем, из печатного варианта протокола от 19.07.2013 г. № 6 следует, что в повестку дня собрания был включен вопрос о принятии решения по Ростелекому о модернизации существующей распределительной сети (п. 6 повестки дня), и о принятии решения о взимании арендной платы за размещенное оборудование с операторов связи (ЭР-Телеом, Вятка-ТВ) (п. 7 повестки дня), в то же время, в печатном варианте протокола от 19.07.2013 г. № 6 указано, что в повестку дня собрания включен вопрос о принятии решения по Ростелекому о модернизации существующей распределительной сети (п. 8 повестки дня) и о взимании арендной платы за размещенное оборудование с операторов связи (ЭР-Телеком, Ростелеком) в сумме 3 тысячи рублей в месяц с каждого оператора (п. 9 повестки дня). Разночтения в протоколах представители ответчика пояснили ошибкой лица, готовившего протокол заседания правления. В письменном дополнении к возражениям по делу № 09/02-15, а также на заседании Комиссии представитель ТСЖ «Энергетик-3» пояснила, что до сведения собрания собственников жилых помещений МКД была доведена повестка дня, соответствующая печатному варианту протокола от 17.09.2013 г., соответственно собственники помещений голосовали за предоставление права ПАО «Ростелеком» на модернизацию существующей распределительной сети и за взимание платы за размещение оборудования с операторов связи ЭР-Телеком и Вятка-ТВ.

С учетом изложенного, документально не подтвержден факт принятия собственниками жилых помещений МКД № 18 по ул. Кольцова о предоставлении КФ ПАО «Ростелеком» помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на платной основе. Кроме того, следует учитывать, что после проведения собрания 20.08.2013 г. между ТСЖ «Энергетик-3» и ПАО «Ростелеком» был заключен договор на размещение оборудования данного оператора связи на безвозмездной основе.

Документов о принятии собственниками помещений данного жилого дома иных решений по поводу предоставления в пользование ПАО «Ростелеком» помещений, относящихся к общему имуществу дома, в материалы дела не предоставлено.

Таким образом, предъявление ТСЖ «Энергетик-3» к КФ ПАО «Ростелеком» требования об оплате стоимости размещения оборудования в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, в размере 66000 руб., изложенного в письме от 15.06.2015 г., а также создание препятствий (путем навешивания навесных замков на слаботочные ниши и отказом выдать ключи от замков) по доступу к оборудованию, расположенному в местах общего пользования жилого дома, принадлежащего ОАО «Ростелеком» (подтвержденное актами от 26.05.2015 г. и от 05.06.2015 г.), является неправомерным и не основано на соответствующем решении собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, 18. Из действий ТСЖ «Энергетик-3» следует, что единственным основанием для получения ПАО «Ростелеком» возможности выполнять работы по обслуживанию оборудования и сетей связи, и, следовательно, оказывать бесперебойно услуги связи жильцам данного дома, а также подключать новых абонентов, является внесение оператором связи ТСЖ «Энергетик-3» платы за размещение оборудования и линий связи в местах общего пользования МКД в период с августа 2013 года по июнь 2015 года в размере 66000 руб.

Необходимость внесения ПАО «Ростелеком» платежей ТСЖ «Энергетик-3» за размещение оборудования с использованием общего имущества дома в целях оказания абонентам услуг связи может привести к росту цен на услуги связи для абонентов, поскольку общество вынуждено будет компенсировать свои затраты за счет включения дополнительных расходов в себестоимость услуги, противное не согласуется с экономическими интересами ПАО «Ростелеком», являющегося коммерческой организацией, основной целью создания которой является извлечение прибыли, кроме того, действия ответчика привели к невозможности заключать с новыми абонентами договоры на оказание услуг связи.

Факт невозможности подключения к линиям связи по причине не предоставления со стороны ТСЖ «Энергетик-3» доступа к оборудованию и линиям связи, размещенным в местах, относящихся к общему имуществу МКД, а, следовательно, и заключения договора на оказание услуг связи с ПАО «Ростелеком», подтверждается также заявлением <...> ., направленным в адрес антимонопольной службы с просьбой принять меры по защите ее права на свободный выбор Интернет-провайдера.

В рамках настоящего дела стороны (ПАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «МТС», ТСЖ «Энергетик-3») вступили в правоотношения по поводу предоставления помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Кольцова, в целях предоставления гражданам, проживающих в этом доме, услуг связи.

В ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи" (далее - Закон о связи) под услугой связи понимается деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений (п. 32); под электросвязью - любое излучение, передача или прием знаков, сигналов, голосовой информации, письменного текста, изображений, звуков или сообщений любого рода по радиосистеме, проводной, оптической и другим электромагнитным системам (п. 35); под сетью связи - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи (п. 24); под средствами связи - технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи (п. 28); под линиями связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи (п. 7).

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 Закона о связи). Пользователь услугами связи, с которым заключен договор об оказании таких услуг при выделении для этих целей абонентского номера или уникального кода идентификации, именуется абонентом (п. 1 ст. 2 Закона о связи).

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, т.е. 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 обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата входит в Перечень лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания телематических услуг связи (пп. «а» п. 4 раздела XV Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 N 87).

В п. 2 Правил оказания телематических услуг связи (утв. Постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 N 575)

под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которого запрашивается подключение пользовательского (оконечного) оборудования к сети передачи данных, и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать

абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским (оконечным) оборудованием;

под предоставлением доступа к сети передачи данных - совокупность действий оператора связи по формированию абонентской линии, подключению с ее помощью пользовательского (оконечного) оборудования к узлу связи сети передачи данных либо по обеспечению возможности подключения к сети передачи данных пользовательского (оконечного) оборудования с использованием телефонного соединения или соединения по иной сети передачи данных в целях обеспечения возможности оказания абоненту и (или) пользователю телематических услуг связи;

под абонентской линией - линия связи, соединяющая пользовательское (оконечное) оборудование с узлом связи сети передачи данных.

Адрес установки пользовательского (оконечного) оборудования и описание абонентской линии согласно пп. «е» п. 22 Правил оказания телематических услуг связи должны быть указаны в договоре об оказании телематических услуг связи.

Пунктом 18 Правил оказания телематических услуг связи установлено, что оказание телематических услуг связи с предоставлением доступа к сети передачи данных с использованием абонентской линии осуществляется на основании договора, заключенного в письменной форме. Для заключения соответствующего договора лицо, имеющее намерение заключить договор, подает оператору связи заявление о заключении договора, оператор связи осуществляет проверку наличия технической возможности для предоставления доступа к сети передачи данных.

Как установлено п. 59, 60 Правил оказания услуг телефонной связи утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2014 г. № 1342, заявление о заключении договора об оказании услуг местной телефонной связи может быть подано любому оператору связи, оказывающему услуги местной телефонной связи на территории муниципального образования, где расположено помещение, в котором устанавливается оборудование. Оператор осуществляет в соответствии с заявлением проверку наличия технической возможности предоставления доступа к сети местной телефонной связи или технической возможности оказания услуг телефонной связи с использованием дополнительного абонентского номера.

Из положений п. 16 и 18 Правил оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утв. постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 № 785, для заключения договора заявитель подает оператору связи заявление. Оператор связи осуществляет проверку наличия технической возможности предоставления заявителю доступа к сети связи телерадиовещания.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ и ч. 1 ст. 36 ЖК РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом (п. 1 ст. 247 ГК РФ). Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

В соответствии с 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 п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, 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 отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, исходя из положений ст. 44 ЖК РФ следует, что только собственники помещений общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме вправе принять решение об определении порядка пользования операторами связи общим имуществом дома, либо изменении порядка пользования общим имуществом, сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет и кабельного (цифрового) телевидения, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

В отсутствие решения собрания собственников по данным вопросам единственным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме является договор об оказании услуг связи, заключаемый абонентом с выбранным им оператором связи.

В силу ч.1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых

домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В силу п.8 ст. 138 ЖК РФ ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Пункт 6 ст. 138 ЖК РФ устанавливает обязанность ТСЖ обеспечивать соблюдение законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. При этом каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного и иного оборудования связи, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи.

Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом не влечет возникновения у ТСЖ или управляющей организации законных оснований на присвоение поступлений от использования общего имущества в многоквартирном доме (ст. 136 ГК РФ), а стороной договора, предоставляющей имущество многоквартирного дома в пользование, согласно разъяснению Пленума ВАС РФ (п.1 Постановления от 23.07.2009 №64), признаются все собственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством. Поэтому плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст.248 ГК РФ).

С учетом изложенного, достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме является договор об оказании услуг связи, несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения которого, на основании п. 1 ст. 11 и п. 1 ст. 247 ГК РФ, подлежат разрешению исключительно в судебном порядке в рамках дел об определении порядка пользования имуществом (п. 7 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ).

Следовательно, действия ТСЖ «Энергетик-3» по созданию оператору связи ПАО «Ростелеком» препятствий по доступу к оборудованию и линиям связи, размещенных в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, в целях их технического обслуживания, для устранения неполадок в работе оборудования и подключения новых абонентов, не соответствуют требованиям действующего законодательства, а также решениям, принятым на общем собрании собственников помещений МКД по ул. Кольцова, 18.

Доводы ответчика о том, что ТСЖ «Энергетик-3» не создает препятствий ПАО «Ростелеком» для обслуживания оборудования и подключения новых абонентов, поскольку навесные замки размещены на слабачных нишах в целях самозащиты, для обеспечения сохранности оборудования и линий связи других операторов связи, а также в целях защиты общего имущества многоквартирного дома от причинения ущерба третьими лицами, Комиссия отклоняет в силу следующего:

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в ред. от 26.03.2014 г.), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а

также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Из содержания данной нормы следует, что при выполнении работ по содержанию общего имущества МКД должен соблюдаться баланс между обеспечением характеристик надежности и безопасности дома, безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц с требованиями о соблюдении прав и законных интересов собственников помещений и иных лиц, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, возможностью граждан беспрепятственно получать коммунальные услуги.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме не содержат условий, при которых собственники помещений могут быть ограничены в праве пользования общим имуществом многоквартирного дома.

В силу ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, **обеспечивающем содержание общего имущества** в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Следовательно, любая направленная на достижение целей управления многоквартирным жилым домом деятельность управляющей организации, в том числе ТСЖ, полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (ст. 154, ч. 1 ст. 156, п. 3 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ). Требование товарищества собственников жилья о возложении бремени содержания общего имущества многоквартирного жилого дома на операторов связи, пользующихся этим имуществом для размещения средств и линий связи, не соответствует положениям жилищного законодательства.

Если собственниками помещений многоквартирного дома не принято в установленном законом порядке решение об установлении платного порядка пользования оператором связи общим имуществом дома в целях

размещения средств и линий связи, необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи оператора связи в доме, управляющая организация не вправе требовать от оператора связи внесения за это какой бы ни было платы и заключения соответствующего договора на платной основе.

Приведенные ответчиком Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170) также не содержат условий о возможности навешивания замков на слаботочные ниши и ограничения пользования общим имуществом многоквартирного дома для собственников помещений и операторов связи.

В письме от 01.10.2015 г. № 24-07/289 ПАО «Ростелеком» указывает, что согласно п. 5.5.7 раздела 5.5 «Устройство распределительной сети по зданию» Правил строительства и ремонта воздушных линий связи и радиотрансляционных сетей, часть III. Министерство связи СССР. Издательство «Связь». Москва 1975 г., при скрытой проводке арматура телефонной и радиотрансляционной сетей устанавливается и монтируется в совмещенных электрошкафах типа ШС. Слаботочная часть совмещенного электрошкафа предназначена для разветвления абонентских сетей телефонных, телевизионных и радиотрансляционных устройств. Согласно п. 6.2.20 ГОСТ 32395-2013 «Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2013 г. № 1679-ст) в этажных совмещенных щитках слаботочный отсек должен быть отделен от силовоточной части щитка сплошными металлическими перегородками для обеспечения экранирования слаботочных устройств и их противопожарной защиты. Согласно п. 6.2.21 ГОСТ Р 51628-2000 слаботочный отсек должен иметь отдельную дверцу, запираемую на ключ с собственным секретом. В нарушение указанных выше норм в МКД по ул. Кольцова 18 в г. Кирове на совмещенных электрошкафах повешены общие замки на силовоточный и слаботочный (слаботочные ниши) отсеки. Данный факт подтверждается актом осмотра мест размещения оборудования связи от 22.09.2015 г., составленным сотрудниками заявителя с фотографированием места установки замков в 1 и 2 подъездах дома, актом от 22.09.2013 г. с фотографированием мест установки замков в 3 подъезде, и актом от 22.09.2015 г. с фотографированием мест установки замков в 4, 5 и 6 подъездах дома.

Довод ответчика о том, что действиями по навешиванию замков на слаботочные ниши в подъездах дома не создаются препятствия по обслуживанию сетей связи для ПАО «Ростелеком» опровергается как актами, составленными 25.06.2015 г., 5.06.2015 г. (из которых следует, что подключение нового абонента не возможно именно по причине отсутствия ключей от слаботочных ниш и отказом председателя ТСЖ их выдать), актами от 22.09.2015 г., так и иными письменными доказательствами, имеющимися в материалах дела. Так, в письме от 09.06.2015г. № 24-07/178 ПАО «Ростелеком» прямо просит ТСЖ «Энергетик-3» обеспечить доступ в места

расположения оборудования и линий связи, расположенных в МКД по ул. Кольцова, 18, в целях подключения нового абонента <....>., не обуславливая возможность доступа к оборудованию внесением арендных платежей. Из содержания отзыва на указанное претензионное письмо от 15.06.2015 г. следует, что в данном документе ТСЖ «Энергетик-3» уведомляет ПАО «Ростелеком» о наличии решений общих собраний собственников помещений по вопросу взимания платы за размещение оборудования в местах, относящихся к общему имуществу дома, требует внесения платы в размере 66000 рублей из расчета по 3000 рублей в месяц за 22 месяца, в то же время в данном письме не содержится информации о том, что товарищество не препятствует обслуживанию оборудования в доме. В письме от 12.08.2015 г. № 16 ТСЖ «Энергетик-3» информирует Кировское УФАС о том, что обязательства сторон по договору от 20.08.2013 г. по размещению оборудования сторонами выполнены, данный договор не предусматривает возможность допуска представителей оператора связи для подключения абонентов, что данный оператор связи пользуется электроэнергией, которую оплачивают жильцы, что оператором связи не представлен акт размещения оборудования, и что несмотря на решение собственников, ОАО «Ростелеком» отказывается от заключения договора на платной основе, а в бюджете ТСЖ «Энергетик-3» не заложены средства на обеспечение доступа к оборудованию операторов связи для подключения абонентов. В указанных документах не содержатся требования ТСЖ «Энергетик-3» к ПАО «Ростелеком» о том, при каких условиях, кроме внесения арендных платежей и платежей за электроэнергию, могут быть выданы ключи от замков, расположенных на слаботочных нишах, в целях обеспечения доступа сотрудников оператора связи к размещенному в этих местах оборудованию. Изложенное позволяет сделать вывод о том, что несогласие ПАО «Ростелеком» с оплатой услуг по размещению оборудования в местах общего пользования жилого дома явилось поводом к прекращению допуска сотрудников оператора связи в места расположения оборудования и линий связи, находящихся в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в целях обслуживания оборудования и подключения новых абонентов в соответствии с поданной заявкой, указанные действия совершались ответчиком в целях вынуждения ПАО «Ростелеком» оплатить стоимость арендной платы за размещение оборудования.

В то же время Комиссия установила, что ТСЖ «Энергетик-3» различным образом регулирует свои правоотношения с иными операторами связи, оказывающими услуги связи в жилом доме № 18 по ул. Кольцова г. Кирова: ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ПАО «МТС».

В письме от 4.09.2015 г. № 269 ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» поясняет, что между Обществом и ЖСК «Энергетик-3» (реорганизованным в дальнейшем в ТСЖ «Энергетик-3») заключен договор о предоставлении права на производство работ и размещение оборудования, в целях оказания

гражданам, проживающим в доме, услуг связи. Взимание платы за размещение оборудования и линий связи в местах, относящихся к общему имуществу МКД, данный договор не предусматривает. По состоянию на 3.09.2015 г. Обществом не зафиксировано отказов абонентов от оказания услуг связи в связи с созданием препятствий по доступу к оборудованию и линиям связи. Тем не менее, Общество считает, что со стороны председателя ТСЖ периодически совершаются действия по ограничению доступа сотрудников Общества к телекоммуникационному оборудованию. Так, в письме от 01.10.2015 г ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» сообщило Кировскому УФАС, что за период с 2013 года по настоящее время в Автоматизированной системе расчетов «RIAS» зафиксирована информация о двух жильцах дома по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, 18, которые отказались от подключения услуг связи по причине недопуска сотрудников Общества для выполнения работ. Данный оператор связи сообщает, что жильцом дома № 147 2.12.2013 г. была создана заявка на подключение к услугам кабельного телевидения Дом.ru и доступа в Интернет, однако, в связи с непредоставлением допуска Общества в места общего пользования дома, 6.12.2013 г. жилец отказался от заключения договора. 19.10.2013 г. жильцов квартиры № 186 также была создана заявка на подключение к услугам кабельного телевидения Дом.ru и доступа в Интернет, однако, в связи с отказом допуска сотрудников Общества в места общего пользования дома, 18.11.2013 г. жилец отказался от исполнения заявки. В подтверждение указанных фактов представлены скриншоты программы «RIAS», при этом акты по указанным поводам Обществом не составлялись.

Общество считает, что данные действия ТСЖ могут сказаться на качестве оказываемых жильцам дома услуг связи.

Решением Арбитражного суда от 3.03.2014 г. по делу № А28-7623/2013 с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в пользу ТСЖ «Энергетик-3» взыскана сумма 49820,89 руб. в качестве неосновательного обогащения за пользование общим имуществом МКД (решение суда оставлено в силе постановлениями апелляционной и кассационной инстанций).

В связи с перечислением указанной суммы Общество не увеличивало тарифы на оказание услуг связи, однако, считает, что увеличение расходов на предоставление услуг связи, к которым относятся расходы на размещение оборудования, может являться причиной для увеличения тарифов на предоставление услуг связи.

В письме от 30.09.2015 г. ПАО «МТС» сообщило Кировскому УФАС о том, что между ООО «ВятКТВ» и ЖСК «Энергетик-3» был заключен договор № 43 от 14.06.2006 г., по условиям которого данному оператору связи было предоставлено право на размещение оборудования и прокладку сетей системы кабельного телевидения на крыше, чердаках, подвалах и подъездах МКД по ул. Кольцова, 18. Взимание платы за размещение оборудования указанным договором не было предусмотрено. В связи с реорганизацией

все права и обязанности по заключенным договорам перешли к ЗАО «ВятКТВ», которое прекратило свою деятельность в связи с реорганизацией в виде присоединения к ЗАО «КОМСТАР-Регионы», являющегося правопреемником всех прав и обязанностей ЗАО «ВятКТВ». 01.04.2013 г. к ОАО «Мобильные Теле Системы» перешла часть прав и обязанностей ЗАО «КОМСТАР-Регионы», в том числе по вышеупомянутому договору. С 01.07.2015 г. ОАО «МТС» переименовано в ПАО «МТС».

В письме от 30.09.2015 г. ПАО «МТС» сообщает, что с момента заключения договора от 14.06.2006 г. и по настоящее время ТСЖ «Энергетик-3» не создавало препятствий по доступу к оборудованию и линиям связи, размещенным в МКД по ул. Кольцова, 18, в целях обслуживания оборудования и подключения новых абонентов, случаев несвоевременного проведения работ по устранению неисправностей оборудования и сетей связи в МКД по ул. Кольцова 18, в связи с отказом представителей ТСЖ «Энергетик-3» в доступе к общему имуществу дома не было. ПАО «МТС» не перечисляло ТСЖ «Энергетик-3» платежей за размещение оборудования и линий связи в МКД по ул. Кольцова 18. Однако, 18.05.2015 г. в адрес ОАО «МТС» от ТСЖ «Энергетик-3» поступила претензия о перечислении платы за размещение оборудования и линий связи в доме в сумме 108000 руб. из расчета 3000 руб. в месяц за 36 месяцев. 15.06.2015 г. ПАО «МТС» сообщило ТСЖ «Энергетик-3» о необоснованности предъявленной претензии, а также о том, что энергоснабжение оборудования и линий связи осуществляется обществом самостоятельно, на основании договора энергоснабжения от 05.02.2004 г. № 841171, заключенного с ОАО «Кировэнергосбыт», предложило установить прибор учета.

Изложенное свидетельствует о том, что ТСЖ «Энергетик-3» установило различный порядок для предоставления в пользование мест, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, в целях размещения оборудования и линий связи: для одних операторов связи на платной основе (ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «МТС»), для других – возможность взимания платы за размещения оборудования решениями собрания собственников помещений не предусмотрена (ПАО «Ростелеком»). При том, что все операторы связи отказались от внесения в 2015 году платежей за размещение оборудования и линий связи в местах общего пользования, ТСЖ «Энергетик-3» не создавало в этот период препятствий по допуску к обслуживанию оборудования и линий связи, размещенных в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, для иных операторов связи, кроме ПАО «Ростелеком», а вопросы, связанные с оплатой ими услуг по размещению оборудования решало в гражданско-правовом порядке.

На вопрос о том, каким образом определен размер платы за размещение операторами связи оборудования в местах общего пользования дома, представители ТСЖ «Энергетик-3» пояснили, что размер платы в 3000 руб. в месяц определен исходя из средних размеров платы, взимаемых другими

лицами за размещение оборудования. При этом ответчиком не учитывается объем предоставляемых каждым оператором связи услуг жильцам дома.

Оценивая действия ТСЖ «Энергетик-3» на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, Комиссия учитывает следующее.

Антимонопольное законодательство в соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона «О защите конкуренции» основывается на Конституции РФ и ГК РФ. В силу ч. 1 ст. 34 Конституции РФ, каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Частью 3 ст. 55 Конституции РФ установлено, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Конституционный суд РФ в п. 2 постановления от 24.06.2009 № 11-П указал, что в силу конституционного принципа справедливости, в частности, необходимости обеспечения баланса прав и обязанностей всех участников рыночного взаимодействия, свобода, признаваемая за лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, равно как и гарантируемая им защита, должны быть уравновешены обращенным к этим лицам требованием ответственного отношения к правам и свободам тех, кого затрагивает их хозяйственная деятельность. При этом не допускается как экономическая деятельность, направленная на монополизацию (ч. 2 ст. 34 Конституции РФ), так и использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 1 Закона «О защите конкуренции», целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Исходя из положений п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона «О защите конкуренции», антимонопольное законодательство определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности, под которой, согласно п. 10 ст. 4 Закона «О защите конкуренции», понимается злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью. В ст. 4 Закона «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается

соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7), а признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (п. 17).

Закон «О защите конкуренции» формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота (п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30).

В ст. 4 Закона «О защите конкуренции» даны следующие понятия:

- **товар** – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (п. 1);
- **товарный рынок** - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Коммерческие организации в целях координации их предпринимательской деятельности согласно п. 1 ст. 121 ГК РФ могут по договору между собой создавать объединения в форме ассоциаций или союзов.

Однако, при этом согласно 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, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

В соответствии с п.п. 1, 5 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к:

1) установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;

4) сокращению или прекращению производства товаров;

5) отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

Под координацией понимается согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом (физическим лицом, коммерческой или некоммерческой организацией), не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов (п. 14 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

С учетом изложенного, ТСЖ «Энергетик-3» осуществляет координацию экономической деятельности операторов связи, оказывающих услуги связи в жилом доме № 18 по ул. Кольцова в г. Кирове, что запрещено ч. 5 ст. 11 Закона «О защите конкуренции», действиями по предъявлению операторам связи требований о внесении платы за размещение оборудования и линий связи в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, создавая ПАО «Ростелеком» препятствия по доступу к принадлежащим данному оператору связи оборудованию и линиям связи, расположенным в местах общего пользования дома, что приводит (может привести) к:

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

- сокращению или прекращению производства товаров (п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции (прекращению оказания услуг связи отдельными операторами);

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

Действия ТСЖ «Энергетик-3» не соответствуют признакам допустимости, предусмотренным статьями 12 и 13 Федерального закона «О защите конкуренции».

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия, согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона «О защите конкуренции» разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

По ходатайству ПАО «Ростелеком» от 08.10.2015 г. № 24-07/304 в заседании Комиссии от 8.10.2015 г. объявлялся перерыв с целью проверки возможности подключения абонента <....> к сети Интернет. Из устных пояснений представителей заявителя следует, что ответчиком был предоставлен доступ к месту расположения оборудования и линий связи ПАО «Ростелеком» и с абонентом <....> был заключен договор о предоставлении услуг связи. Однако, при этом осуществить подключение другого физического лица, имевшего намерение подключиться к сети Интернет, не представилось возможным. Также следует учесть, что ТСЖ «Энергетик-3» в ходе рассмотрения дела не направило в адрес ПАО «Ростелеком» уведомление об отзыве встречной претензии о перечислении суммы 66000 руб. за размещение оборудования в помещениях МКД по ул. Кольцова, 18. Изложенное свидетельствует о том, что нарушение ч. 5 ст. 11 Закона «О защите конкуренции» ответчиком не прекращено, в связи с чем Комиссия считает необходимым выдать ТСЖ «Энергетик-3» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от одного миллиона до пяти миллионов рублей. (в ред. Федеральных законов от 06.12.2011 N 404-ФЗ, от 02.11.2013 N 285-ФЗ).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-5 статьи 41, частью 1 статьи 49, ч. 5 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Товарищества собственников жилья «Энергетик-3» факт нарушения ч. 5 ст. 11 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих услуги связи собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, 18, действиями по предъявлению операторам связи требований о внесении платы за размещение оборудования и линий связи в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, создавая ПАО «Ростелеком» препятствия по доступу к принадлежащим данному оператору связи оборудованию и линиям связи, расположенным в местах общего пользования дома, что приводит (может привести) к:

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

- сокращению или прекращению производства товаров – оказания услуг связи (п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции);

- отказу абонентов от заключения договоров оказания услуг связи с отдельными операторами связи, а также отказу операторов связи от заключения договора об оказании услуг связи с собственниками помещений в этом доме (п. 5 ч. 1 ст. 11 Закона «О защите конкуренции»).

2. Выдать ТСЖ «Энергетик-3» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии