

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № К 15/80 -10

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Тюмень

Резолютивная часть решения объявлена 03.09.2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 11.09.2015 года

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

Председатель Комиссии

Полухин Д.А.. - заместитель руководителя управления - начальник
отдела контроля за монополистической
деятельностью

Члены Комиссии:

Иванова Л.В. - заместитель начальника отдела контроля за
монополистической деятельностью;

Новожилова Т.Н.. - ведущий специалист - эксперт отдела
контроля за монополистической деятельностью,

в присутствии представителя Ответчика - (доверенность б/н от 01.04.2015);
представителей Заявителя: – . (доверенность № 29/104-14), Шакирова Д.Ф.
(доверенность 29/107-14), рассмотрев дело № К15/80-10 по признакам нарушения
ООО «Сумкино» (местонахождение: Тюменская область, г.Тобольск, ул.Нагорная,
дом 3; ОГРН: 1067206064771; ИНН 7206032680) пункта 9 части 1 статьи 10
Федерального закона от 26.07.2008 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -
Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Приказом Тюменского УФАС России от 07.07.2015 №362 возбуждено дело по признакам нарушения ООО «Сумкино» пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Основанием возбуждения дела послужило заявление ПАО «Ростелеком» (далее также – Оператор, Заявитель) на действия ООО «Сумкино» (далее также – Управляющая компания, Ответчик) по воспрепятствованию доступа сотрудников Заявителя к собственному оборудованию, размещённому с целью оказания услуг связи абонентам оператора, в обслуживаемых Управляющей компанией многоквартирных домах.

В своём заявлении ПАО «Ростелеком» просит антимонопольное управление признать действия ООО «Сумкино» злоупотреблением доминирующим положением, ущемляющим интересы оператора связи и потребителей услуг связи, и принять меры по устранению Ответчиком нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела участники сообщили Комиссии свою позицию по существу дела, представили подтверждающие документы, привели свои доводы, возражения, дали необходимые пояснения, которые состоят в следующем.

Представитель Заявителя подтвердил изложенные в заявлении требования и привел следующие доводы в обоснование своей позиции о наличии в действиях Ответчика нарушения антимонопольного законодательства.

ПАО «Ростелеком» является оператором связи и осуществляет свою деятельность на основании соответствующих лицензий, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи.

ПАО «Ростелеком» является исполнителем государственной программы «Информационное общество (2011-2020 годы), утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2011 №453-р (далее – Программа Правительства), целью которой является создание на территории Российской Федерации современной информационной и телекоммуникационной инфраструктуры. В рамках исполнения мероприятий, предусмотренных Программой, а также в целях удовлетворения потребностей граждан в высококачественных услугах связи ПАО «Ростелеком» проводит широкомасштабную программу по размещению и модернизации линий связи. С 2011 года в рамках Программы оператором ведётся работа, в том числе по созданию электронного правительства, преодоления цифрового неравенства и развития новых технологий. К основной цели относится получение гражданами преимуществ от применения информационных и телекоммуникационных технологий и создание условий для оперативного и эффективного взаимодействия государства с гражданами с их использованием.

Для модернизации линий связи по современной оптоволоконной технологии ПАО «Ростелеком» необходим доступ к средствам связи, расположенным в местах общего пользования в многоквартирных домах. Заявитель полагает, что управляющая компания не имеет права создавать оператору связи препятствия в доступе к общим помещениям многоквартирного дома для модернизации и

обслуживания, размещённого оборудования.

Кроме того, по мнению оператора связи, не предоставляя возможность доступа к общим помещениям многоквартирного дома, Управляющая компания нарушает требования Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Таким образом, Заявитель считает, что Управляющая компания своими действиями по недопущению сотрудников оператора в управляемые многоквартирные дома, расположенные в п. Сумкино Тобольского района Тюменской области, создаёт хозяйствующему субъекту препятствия для осуществления деятельности на рынке услуг связи, что ущемляет его интересы, а также интересы потребителей услуг связи - абонентов оператора.

Представитель Ответчика на рассмотрении дела, а также в своих письменных пояснениях, представленных Комиссии до заседания, факт нарушения хозяйствующим субъектом п.9 ч.1 ст.10 Федерального закона «О защите конкуренции» не признал.

Ответчик считает, что не ограничивает ПАО «Ростелеком» в праве доступа в общие помещения управляемых многоквартирных домов. Управляющая компания выражает готовность предоставить доступ к общим помещениям каждому изъявившему желание модернизировать линии связи собственнику, но права допускать сотрудников ПАО «Ростелеком» в общие помещения многоквартирного дома без наличия соответствующего решения собственников помещений многоквартирного дома (протокола решения собрания по вопросу допуска и по условиям допуска оператора в общие помещения дома) не имеет. Доступ в конкретный многоквартирный дом будет обеспечен при условии, если собственниками помещений данного дома по вопросу доступа оператора в дом будет проявлена соответствующая инициатива и принято решение о предоставлении оператору связи права на проведение монтажных работ по модернизации и размещению кабельных линий с использованием общего имущества.

Согласно пояснениям Ответчика, иные операторы, кроме ПАО «Ростелеком» оказывающие собственникам помещений услуги связи с использованием проводных технологий отсутствуют. Граждане, проживающие в данных домах интерес к оказываемым ПАО «Ростелеком» услугам не проявляют.

Объясняя свои действия, ООО «Сумкино» ссылается на порядок использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленный статьёй 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. Ответчик считает, что действует исключительно в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, а доводы ПАО «Ростелеком» о необоснованном установлении препятствий доступу в обслуживаемые многоквартирные дома считает не обоснованными.

Заслушав пояснения Заявителя и Ответчика, изучив представленные документы, Комиссия установила следующие обстоятельства дела.

ПАО «Ростелеком» осуществляет деятельность в качестве оператора связи, предоставляющего услуги с использованием проводных технологий. На территории п. Сумкино Тобольского района ПАО «Ростелеком» является единственным оператором, предоставляющим услуги с использованием проводных технологий.

В местах, относящихся к общедомовой собственности обслуживаемых управляющей компанией многоквартирных домов, расположенных в п. Сумкино по адресам: дом №2А, №7А, №13 по ул. Маяковского, дом №3, №4 по ул. Нагорная, дом №11, №17, №19, №21 по ул. Водников, дом №1, №2, №3, №5, №11 по ул. Мира, дом №2 по ул. Октябрьская, дом №4 по ул. Гагарина, дом №2 по ул. Заводская, размещено телекоммуникационное оборудование, принадлежащее ПАО «Ростелеком».

Основанием размещения линий связи в перечисленных многоквартирных домах являются договоры на оказание услуг связи, заключённые оператором с собственниками помещений многоквартирных домов. С жильцами многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Сумкино», Оператором заключены договоры связи: 659 договоров на услуги телефонной связи, 442 договора на услуги доступа к Интернету, 173 договора на услуги IP TV.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Федерального закона №126-ФЗ от 07.07.2003 «О связи» оператор обязан оказывать пользователям услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг. Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, согласно п. 1 ст. 14 указанного закона является публичным. Как установлено ч. 3 статьи 426 ГК РФ, отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

Сети и оборудование, используется для оказания услуг связи в многоквартирных домах, на сегодняшний день технологически не позволяют оператору предоставлять услуги связи, отвечающего требованиям предъявляемым абонентами к качеству услуг. Для улучшения качества предоставляемых услуг связи и получения возможности получать более широкий выбор услуг связи необходимо произвести замену медных линий связи на [ВОЛОКОННО-ОПТИЧЕСКИЕ](#) кабели. Использование широкополосных телекоммуникационных систем, базирующихся на проведении волоконного канала, позволяет получать комплекс телекоммуникационных услуг, включающего, высокоскоростной доступ в Интернет, услуги телефонной связи, услуги телевизионного приёма.

С целью реализации мероприятий, предусмотренных Программой Правительства, а также в связи с многочисленными обращениями абонентов, выразивших, путём подачи ПАО «Ростелеком» заявки на подключение услуг, своё желание получать услуги связи с использованием оптоволоконных технологий, оператор направил в ООО «Сумкино» письмо (исх. №0508/05/567-15 от 30.01.2015) с просьбой предоставления допуска для осуществления действий по размещению и модернизации линий связи в находящиеся в управлении многоквартирные дома.

Генеральный подрядчик ПАО «Ростелеком» - ООО «СвязьСтройСервис» также обратилось к Управляющей компании с письмом (исх №6 от 22.01.20015), в котором сообщало, что просит разрешить выполнение работ по прокладке волоконно-оптических линий связи в жилых домах, находящихся в ведении Управляющей компании, производимых в рамках реализации ПАО «Ростелеком» проекта «Строительство волоконно-оптической линии связи GPON – оптика до квартиры» в п. Сумкино.

Управляющая компания ответила отказом в предоставлении сотрудникам ПАО «Ростелеком» и ООО «СвязьСтройСервис» доступа в общие помещения (подъезды, подвалы, технические этажи) обслуживаемых домов. Позиция Управляющей компанией изложена письменно (исх.№65 от 05.02.2015, №64 от 05.02.2015) и состоит в следующем. Ссылаясь на статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «Сумкино» считает, что не вправе совершать действия по допуску оператора в общие помещения многоквартирного дома. Свою позицию Управляющая компания обосновывает отсутствием решений собственников помещений по наделению управляющей организации полномочиями по управлению общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, а именно отсутствием решений собственников по доступу ПАО «Ростелеком» в общие помещения многоквартирных домов.

В соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации *общими собраниями собственников помещений* в многоквартирном доме №2А, №7А, №13 по ул.Маяковского, дом №3, №4 по ул.Нагорная, дом №11, №17, №19, №21 по ул. Водников, дом №1, №2, №3, №5, №11 по ул.Мира, дом №2 по ул.Октябрьская, дом №4 по ул.Гагарина, дом №2 по ул.Заводская, расположенных в п. Сумкино Тобольского района, приняты решения о выборе формы управления многоквартирным домом (управление управляющей компанией), выборе управляющей компании и заключении с ООО «Сумкино» договоров управления. Факт принятия собственниками помещений в многоквартирных домах и товариществами собственников жилья указанных решений подтверждается протоколами собраний собственников помещений (протоколы приложены в материалы дела).

В протоколах общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу выбора управляющей компании и наделения её полномочиями зафиксированы решения: «выбрать управляющую компанию ООО «Сумкино» и утвердить предложенный проект договора управления с приложениям».

Из протоколов следует, что перечень полномочий управляющей компании определён в договорах управления, заключённых с собственниками помещений в многоквартирных домах. В части, касающейся полномочий по управлению домом, договоры управления являются типовыми и содержат следующие условия.

Согласно пункту 1.1. и п.1.2. договора управления управляющая компания обеспечивает эффективное управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем Собственников, надлежащее содержание общего имущества. Общее имущество дома на основании Акта передачи передаётся в управление управляющей компании. Управление домом с соблюдением действующего законодательства и договора управления, согласно пункту 2.1.1, является обязанностью управляющей

компании.

В разделе договора, устанавливающим права Управляющей компании (глава 2.2), зафиксировано, что она *самостоятельно определяет порядок и способ выполнения своих обязанностей по договору управления*, может выступать с инициативой организации и проведения общих собраний собственников, и осуществляет иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ иными федеральными законами и договором.

Данным разделом договора также зафиксировано, что управляющая компания, на основании решения собрания собственников помещений, вправе распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущей и капитальный ремонт, а также на иные цели, установленные собственниками.

Плата за услуги управления и работы по управлению многоквартирным домом входит в состав обязательных платежей собственника помещения (раздел 3 договоров управления).

Решения собственников по вопросам размещения в многоквартирных домах оборудования и сетей связи, отсутствуют. То есть, ограничение права управляющей компании самостоятельно решать вопросы по предоставлению операторам связи доступа к общим помещениям многоквартирных домов, ни в представленных в материалы дела протоколах собраний собственников и ни в договорах управления, *не зафиксировано*.

Комиссия пришла к выводам:

1. ООО «Сумкино» отказало Оператору в предоставлении права доступа к техническим помещениям (чердаки, подвалы) многоквартирных домов, являющихся общедомовым имуществом для обслуживания, размещённого в них оборудования связи.
2. ООО «Сумкино» в установленном порядке наделено полномочиями по управлению общими помещениями многоквартирных домов (17 домов, расположенных по адресам, указанным выше).
3. Являясь представителем интересов собственников помещений в управляемых многоквартирных домах, на основании прав и обязанностей, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации, а также условий заключённых договоров управления, ООО «Сумкино» владеет объёмом прав, достаточным для решения вопросов организации доступа оператора связи к общедомовому имуществу (чердаки, подвалы), находящихся в управлении многоквартирных домов.
4. В отсутствие решений собственников, ограничивающих ООО «Сумкино» в правах при управлении домом, управляющей компанией самостоятельно принято решение по установлению запрета на доступ оператору связи в управляемые многоквартирные дома, необходимого для осуществления работ по модернизации телекоммуникационного оборудования (замены существующих линий связи на волоконно-оптические), используемого при оказании услуг связи, проживающим в многоквартирных домах лицам.
5. Без соответствующего решения собственников ООО «Сумкино» самостоятельно определило условие доступа оператора связи в общие

помещения многоквартирных домов, выражающееся в необходимости предоставления Управляющей компании специальных решений собственников, устанавливающих порядок и условия допуска ПАО «Ростелеком» в общие помещения многоквартирных домов.

Установив обстоятельства дела, Комиссия пришла к выводу о нарушении ООО «Сумкино» пункта 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, исходя из следующего.

1. ООО «Сумкино» в период с июля 2014 года по август 2015 года занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами в части предоставления права доступа для размещения и (или) обслуживания оборудования (средств) связи к общим помещениям многоквартирных домов, расположенным в п. Сумкино (Тобольский район) по адресам: дом №2А, №7А, №13 по ул. Маяковского, дом №3, №4 по ул. Нагорная, дом №11, №17, №19, №21 по ул. Водников, дом №1, №2, №3, №5, №11 по ул. Мира, дом №2 по ул. Октябрьская, дом №4 по ул. Гагарина, дом №2 по ул. Заводская.

Комиссия пришла к выводу о доминировании ООО «Сумкино», основываясь на результатах анализа состояния конкурентной среды, проведённого в рамках рассмотрения дела (аналитический отчёт от 31.08.2015). Согласно статье 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке превышает пятьдесят процентов, признается доминирующим. В ходе исследования рынка установлено, что доля, занимаемая ООО «Сумкино» на товарном рынке составляет 100 процентов. Доказательств отсутствия доминирующего положения ООО «Сумкино» на товарном рынке Ответчиком в ходе рассмотрения дела не представлено.

2. Основываясь на мнении операторов связи, оказывающих услуги связи (широкополосный доступ в сеть Интернет, фиксированная телефония, кабельное телевидение, услуги телефонной связи), установлено, что возможность предоставления услуг связи собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, обусловлена необходимостью оборудования здания соответствующими устройствами и телекоммуникационными сетями, а также наличием права доступа к общему имуществу данного дома с целью получения возможности оборудования здания телекоммуникационным оборудованием и (или) его технического обслуживания. Таким образом, хозяйствующему субъекту, действующему в качестве поставщика на рынке оказания услуг связи, для реализации своей деятельности в рамках заключённых договоров, а так же оказания услуг связи потенциальным абонентам, необходимо разместить в доме, где находятся (живут) потребители услуг, оборудование (средства) связи, а также иметь доступ к нему для его обслуживания.

Получить право доступа в общие помещения конкретного объекта недвижимости операторы могут только у собственника (собственников), которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации). В статье 36 Жилищного кодекса РФ (далее также - ЖК РФ) установлено, что права владения, пользования и

распоряжения в установленных законом пределах общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме.

На основании ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме или органов управления ТСЖ в течение согласованного срока за плату обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно статье 44 ЖК РФ право принятия решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и 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 на условиях, определённых решением общего собрания, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество обязаны нести собственники помещений путём внесения, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией, платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (ст. 158 Жилищного кодекса РФ, [п.28](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006. №491).

Так как любая, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность управляющей организации полностью компенсируется вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (ст. 154, п.1 ст.156, п. 3 ч. 3 ст.162 ЖК РФ), никаких дополнительных расходов, связанных с предоставлением оператору связи права размещать (обслуживать) своё оборудование в здании, управляющая компания не несёт.

На основании п.2.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, включая сети проводного вещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2001 №170, установлено,

что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Требования названных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда распространяются на управляющие компании, следовательно, в соответствии с п.5.6.24 указанных Правил, Управляющие компании обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи в помещения, в которых размещены средства и линии связи.

Установление специальных требований для допуска работников операторов связи Правилами и нормами технической эксплуатации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, не предусмотрены.

Общие требования к деятельности управляющей компании многоквартирным домом, определённые ст.161 ЖК РФ устанавливают также доступность пользования помещениями и иным имуществом в доме, соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Собственниками жилых помещений, путём обращения к оператору связи за заключением с ним публичного договора на предоставление телекоммуникационных услуг, реализовано право на использование общего имущества, установленное ст.36 ЖК РФ. Собственники в данном случае могут рассматриваться как правомерные выгодоприобретатели от использования общего имущества многоквартирного дома, поскольку иное не установлено решениями общего собрания собственников, принятого в соответствии с положениями ст. 44-46 ЖК РФ.

Согласно уже приводимым нормам Жилищного кодекса (ч.1,ст.36) и Гражданского кодекса РФ (п.1, ст.290) права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений и к управляющей компании по договору управления не переходят. То есть каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в доме, в том числе, в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая компания не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом.

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, проживающим в таком доме. В силу ст.304 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

Из изложенного следует, что при управлении многоквартирным домом

управляющей организацией, она несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Введение каких-либо ограничений, касающихся условий доступа операторов связи к общему имуществу дома с целью организации процесса оказания услуг связи, находится в исключительной компетенции общего собрания собственников, при этом ограничения не могут ущемлять интересы каждого из собственников, в части права на беспрепятственный доступ к услугам связи, а также приводить к нарушению антимонопольного законодательства.

Так как полномочия управляющей компании не могут превышать объем прав, предоставленных ей решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, ООО «Сумкино» не вправе самостоятельно ограничивать ПАО «Ростелеком» в доступе в многоквартирные дома, цель деятельности которого – оказание услуг связи, а необходимость модернизации телекоммуникационных сетей обусловлена необходимостью замены сетей, задействованных в процессе оказания услуг связи собственникам помещений данных многоквартирных домов.

При наличии договоров на оказание услуг связи, заключённых ПАО «Ростелеком» с собственниками помещений в многоквартирных домах, ООО «Сумкино», являясь представителем интересов собственников помещений в управляемых многоквартирных домах, совершает действия, направленные на ограничение оказания услуг связи абонентам, помещения которых расположены в данных домах.

На основании изложенного выше Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Обуславливая предоставление оператору связи возможности провести модернизацию линий связи в многоквартирном доме наличием специального решения собственников по вопросу доступа к общим помещениям дома, ООО «Сумкино» устанавливает не предусмотренные законодательством ограничения доступа оператора связи к общедомовой собственности, т.е. действует с превышением определённых Жилищным Кодексом и решениями собственников полномочий. ООО «Сумкино» нарушает требования Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №49. Действия Управляющей компании противоречат ч.1 ст.161 Жилищного Кодекса РФ.
2. Создавая оператору связи препятствия в доступе в многоквартирные дома, ООО «Сумкино» ограничивает собственников помещений в возможности реализовать своё право на использование общего имущества дома для получения услуг связи, приводят к неисполнению ПАО «Ростелеком» своих обязательств по оказанию услуг связи и нарушению прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, обратившихся к оператору с заявкой на получение услуг связи широкополосной (высокоскоростной) связи.
3. Отказывая ПАО «Ростелеком» в доступе в многоквартирные дома для

модернизации телекоммуникационного оборудования, принадлежащего оператору связи, ООО «Сумкино» препятствует Заявителю в осуществлении мероприятий по предоставлению высокоскоростного доступа к сети Интернет жителям п. Сумкино Тобольского района, осуществление которых предусмотрено Государственной Программой «Информационное общество (2011-2020)», принятой Распоряжением Правительства Российской Федерации.

4. Создание Управляющей компанией препятствий при оснащении оптоволоконными линиями связи 17 многоквартирных домов приводит к невозможности осуществления оператором своей деятельности по оказанию услуг широкополосной связи собственникам помещений данных домов, что приводит к ущемлению прав оператора связи и приводят (могут привести) к ограничению конкуренции - сокращению числа хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке.

Исходя из указанного выше, действия ООО «Сумкино» по созданию оператору связи препятствий доступу к техническим помещениям, находящимся в управлении многоквартирных домов, являющимся, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации объектами общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов, являются неправомерными, приводят к ограничению конкуренции и ущемлению интересов других лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия (бездействия) лиц, занимающих доминирующее положение, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе на создание препятствий доступу на товарный рынок.

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются действия юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребления доминирующим положением на рынке. Когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 N 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» исходя из системного толкования положений [статьи 10](#) ГК РФ и [статей 3](#) и [10](#) Закона о защите конкуренции для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

Суд или антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных [частью 1 статьи 10](#) Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия

(бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения [статьи 10](#) ГК РФ, [части 2 статьи 10](#), [части 1 статьи 13](#) Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

Материалами дела установлено, что ООО «Сумкино» осуществляет деятельность на рынке услуг управления многоквартирными жилыми домами и, реализуя оператору связи право размещения и обслуживания оборудования (средств) связи в многоквартирном жилом доме, занимает на товарном рынке доминирующее положение.

В отсутствие правовых оснований Ответчик отказывает ПАО «Ростелеком» в доступе к общедомовой собственности управляемых многоквартирных домов для проведения оператором работ по модернизации (замене) размещённых там телекоммуникационных сетей, чем создаёт оператору связи непредусмотренные законодательством препятствия в осуществлении его деятельности на рынке связи.

Действия Управляющей компании привели к невозможности оказания оператором услуг волоконно-оптической связи, абонентам, проживающим в 17 многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Сумкино».

В результате действий Ответчика, проживающие в 17 многоквартирных домах граждане, в отсутствие альтернативы в выборе поставщика услуг связи, лишены возможности приобретать услуги высокоскоростного доступа к сети Интернет, оператор связи, также лишён возможности реализовать услуги широкополосной связи, что негативно влияет на общие условия обращения товара на рынке предоставления услуг связи, т.е. приводит (может привести) к ограничению конкуренции на данном рынке.

Таким образом, доминирование управляющей компании на рынке управления многоквартирными домами в части предоставления права доступа к общим помещениям домов и наличие полномочий, позволяющих ООО «Сумкино» ограничивать оператору связи доступ в здание, предоставляет хозяйствующему субъекту возможность в одностороннем порядке влиять на общие условия обращения товара на рынке услуг связи путем создания оператору связи препятствия доступу на рынок услуг связи.

Достаточным основанием для размещения оператором и его обслуживания средств и линий связи на общем имуществе многоквартирного дома является договор об оказании услуги связи, заключенный с одним из собственников данного дома.

Установление ООО «Сумкино» препятствий доступу оператора в многоквартирный дом для проведения работ по модернизации линий связи, приводит к потере оператором части своих покупателей (абонентов), что отрицательно влияет на конкурентоспособность хозяйствующего субъекта.

Действия Управляющей компании препятствуют реализации государственной программы, целью которой является повышение качества жизни граждан на

основе использования информационных и телекоммуникационных технологий, в том числе развитие сервисов электронного правительства, переход к оказанию государственных и муниципальных услуг в электронном виде, расширение использования информационно-телекоммуникационных технологий для предоставления государственных и муниципальных услуг бюджетными учреждениями, содействие расширению доступа населения к медиасреде.

Таким образом, действия управляющей компании ущемляют интересы оператора связи, а также ведут к ущемлению интересов потребителей услуг связи.

Поскольку действий Управляющей компании приводят или могут привести к снижению количества действующих на товарном рынке операторов связи, следствием данных действия является ограничение конкуренции,

Отказывая оператору связи в доступе к общедомовому имуществу и устанавливая условия доступа в форме требования получения оператором связи специального решения собственников по вопросу предоставления права модернизировать расположенные внутри многоквартирного дома сети, ООО «Сумкино», занимающее доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами в части предоставления права доступа к общим помещениям домов, создаёт оператору связи, необоснованные и прямо не предусмотренные законом препятствия доступу на рынок связи.

На основании изложенного Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ООО «Сумкино» нарушения п.9 ч.1 ст10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании оператору связи препятствий доступа на товарный рынок услуг связи, результатами которых явилось ограничение конкуренции и ущемление интересов Заявителя и иных лиц.

Комиссия считает, что ООО «Сумкино» действует с превышением пределов осуществления гражданских прав, злоупотребляя своим доминирующим положением на рынке. Вина ООО «Сумкино» заключается в том, что оно нарушило установленный Федеральным Законом «О защите конкуренции» запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением и не предприняло всех зависящих от него мер по его соблюдению. Каких либо сведений и доказательств о том, что ответчиком были предприняты все меры по соблюдению вышеуказанных запретов представлено не было.

Место совершения правонарушения – п. Сумкино, Тобольский район Тюменская область.

Время совершения правонарушения, установленное материалами дела, - по пункту 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» - с 05.02.2015 по настоящее время.

Результатом рассмотренных действий ответчика явилось нарушение запрета на создание хозяйствующему субъекту препятствий доступу на товарный рынок.

Ущерб, причинённый рассматриваемыми действиями Ответчика при рассмотрении данного дела, а также доход, полученный в результате совершения нарушения антимонопольного законодательства, не установлен.

В соответствии с ч. 3 ст. 37 Закона о защите конкуренции лица, права и интересы которых нарушены в результате нарушения антимонопольного законодательства, вправе обратиться в установленном порядке в суд, арбитражный суд с исками, в том числе с исками о восстановлении нарушенных прав, возмещении убытков, включая упущенную выгоду, возмещении вреда, причиненного имуществу.

Основания для прекращения рассмотрения данного дела отсутствуют.

Нарушение антимонопольного законодательства на момент принятия решения не устранено.

Основываясь на вышеизложенных обстоятельствах, Комиссия приняла решение о выдаче обязательного для исполнения предписания о прекращении допущенного нарушения и устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Сумкино» нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившихся в злоупотреблении доминирующим положением на рынке управления многоквартирными домами в части предоставления права доступа к общим помещениям многоквартирных домов, находящимся в управлении ООО «Сумкино», путём установления ПАО «Ростелеком» препятствий доступу на рынок услуг связи, результатом которых явилось ограничение конкуренции и ущемление интересов иных лиц, в т.ч. потребителей услуг связи.
2. Выдать ООО «Сумкино» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путём предоставления ПАО «Ростелеком» права доступа к общему имуществу управляемых многоквартирных домов для проведения работ по модернизации линий связи в соответствии с требованиями законодательства.

Председатель Комиссии:

Полухин Д.А.

Члены Комиссии

Иванова Л.В.

Новожилова Т.Н.

