

Исх. от 29.06.2015 №ПК-05/9859

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: <...>,

в присутствии представителя ОАО «Ростелеком» <...> (доверенность от 16.04.2015 №0612/29/33-15) и представителя ТСЖ «Карбышева, д.63/1» <...> (доверенность от 5.06.2015 исх.№06),

рассмотрев дело №05-132/2015, возбужденное по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Карбышева, д.63/1» (г.Казань, ул.Карбышева, дом 63/1, кв.7; ИНН 1659096031) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения данного дела явилось обращение ОАО «Ростелеком» на действия ТСЖ «Карбышева, д.63/1» в части необоснованного отказа в допуске сотрудников оператора связи, оказывающего услуги связи собственникам помещений, к общедомовому имуществу многоквартирного дома с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг.

Основным видом деятельности ОАО «Ростелеком» является оказание услуг связи физическим и юридическим лицам. Для осуществления указанной деятельности Общество размещает в домах своих абонентов специализированное оборудование и регулярно осуществляет его ремонт, содержание и модернизацию. В многоквартирном жилом доме №63/1 по ул.Карбышева г.Казани для оказания услуг связи собственникам (нанимателям) помещений также размещено оборудование и сети ОАО «Ростелеком», которые требуют соответствующего обновления (модернизации).

Согласно представленной ОАО «Ростелеком» информации, в адрес председателя Правления ТСЖ «Карбышева, д.63/1» <...> было направлено письмо (исх. №0612/05/2540-40 от 26.11.2014) о планируемой до 25.12.2014г. модернизации сетей связи, проложенных в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ, с целью повышения качества оказываемых услуг связи абонентам, с которыми оператором связи заключены соответствующие договоры на оказание услуг связи.

Однако, 17.12.2014г. при выходе работников подрядной организации для проведения указанных работ представителями ТСЖ было отказано в предоставлении допуска к общему имуществу многоквартирного дома, о чем был составлен акт об отказе в допуске к общему имуществу жилого дома, подписанный в том числе председателем ТСЖ. Из данного акта следует, что причиной отказа является отсутствие договора на размещение оборудования связи и протокола общего собрания жильцов о согласии на установку оборудования связи в жилом доме.

Кроме того, в ответ на направленное в адрес председателя Правления ТСЖ «Карбышева, д.63/1» обращение 26.12.2014г. в адрес ОАО «Ростелеком» поступил ответ, в котором указано, что для допуска в многоквартирный дом, находящийся в управлении ТСЖ «Карбышева, д.63/1», с целью модернизации проложенных сетей связи и установки оборудования необходимо представить ряд документов: копию решения собственников жилья, заключенный договор с ТСЖ, информацию об электроснабжении распределительных сетей. Письмом от 11.02.2015г. ТСЖ «Карбышева, 63/1» сообщило, что доступ к местам общего пользования жилого дома для модернизации и размещения оборудования будет предоставлен после проведения общего собрания собственников помещений при условии принятия положительного решения.

По мнению заявителя, отказ ТСЖ «Карбышева, д.63/1» в допуске оператора связи к уже размещенному в доме оборудованию и сетям для проведения необходимых работ по их модернизации является необоснованным, указанные действия противоречат требованиям антимонопольного законодательства.

Учитывая, что указанные выше действия ТСЖ «Карбышева, д.63/1» содержат признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении ТСЖ «Карбышева, д.63/1» возбуждено данное дело.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующего положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

При этом следует отметить, что в соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008г. №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», суд или антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействия), 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц)

возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Согласно Административному регламенту ФАС по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС от 25.05.2012г. №345, с целью установления доминирующего положения ТСЖ «Карбышева, д.63/1» на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Для целей установления доминирующего положения ТСЖ «Карбышева, д.63/1» были определены основные параметры рынка: временной интервал исследования, продуктовые и географические границы анализируемого товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов, действующих на рынке, и др.

Исследование товарного рынка проводилось за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

Продуктовые границы рынка для целей рассмотрения данного дела определены, как услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.).

Определение географических границ товарных рынков осуществлено в соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220, в соответствии с которыми географические границы рынка определяются границами территории, на которой покупатель (покупатели) приобретает или имеет возможность приобрести товар (исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности) и такая возможность либо целесообразность отсутствуют за ее пределами.

Покупатель услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме - хозяйствующий субъект (оператор связи), заключивший (либо имеющий намерение заключить) договора с собственниками помещений в данном многоквартирном доме на предоставление услуг связи (в том числе Интернет, Кабельного телевидения) и имеющий необходимость размещения и

обслуживания технических средств связи для оказания данных услуг, не имеет возможности получать данные услуги за пределами МКЖД, в котором находятся его абоненты (собственники помещений МКЖД), являющиеся конечными пользователями услуг связи.

Соответственно услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) могут быть приобретены только в определенном многоквартирном доме, где расположено данное общедомовое имущество (то есть в границах локального рынка).

С учетом особенностей анализируемого товарного рынка и правового положения ТСЖ «Карбышева, д.63/1» установлено, что названное общество является единственным продавцом услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме, управление которым оно осуществляет.

В результате анализа состояния конкурентной среды Комиссией был сделан вывод о том, что доля ТСЖ «Карбышева, д.63/1» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенных границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет ТСЖ, составляет 100 %.

По результатам анализа составлен аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.). Вышеуказанный аналитический отчет приобщен к материалам дела, копия отчета направлена в адрес ТСЖ «Карбышева, д.63/1» письмом исх.№ИП-05/8167 от 27.05.2015.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим, однако ТСЖ «Карбышева, д.63/1» такие доказательства не представлены. Возражения со стороны ответчика на аналитический отчет также не поступили.

Таким образом, в процессе рассмотрения настоящего дела Комиссией было установлено доминирующее положение ТСЖ «Карбышева, д.63/1» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенном границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет данное ТСЖ (жилой дом №63/1 по ул.Карбышева г.Казани).

В соответствии со статьей 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса,

владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 152 ЖК РФ для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 137 ЖК РФ в случае, если это не нарушает прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ТСЖ может сдавать в аренду часть земельного участка, подвальные помещения и т.д. Таким образом, ТСЖ может получать доходы от хозяйственной деятельности, направленной на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества.

Возможность осуществления ТСЖ «Карбышева, д.63/1» хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных статьей 152 ЖК РФ, а также получения доходов от хозяйственной деятельности предусмотрена Уставом ТСЖ, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ от 14.10.2012г.

Согласно представленной ответчиком информации, ТСЖ общим собранием собственников помещений ежегодно утверждает смету доходов и расходов, имеет выручку от предоставления общего имущества операторам связи (ОАО «МТС», ЗАО «Казгорсет», ЗАО «НСС») для размещения оборудования. Таким образом, в соответствии с п.5 ст.4 Федерального закона «О защите конкуренции» ТСЖ «Карбышева, д.63/1» является хозяйствующим субъектом и его деятельность подпадает под регулирование Федерального закона «О защите конкуренции».

ТСЖ «Карбышева, д.63/1» зарегистрировано 23.09.2009 Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №18 по РТ по адресу: г.Казань, ул.Карбышева, дом 63/1, кв.7. Председатель правления ТСЖ – Стрелков Андрей Николаевич.

Организации присвоен ИНН 1659096031; ОГРН 1091690046524. Основным видом деятельности ТСЖ являются «Управление недвижимым имуществом» (код ОКВЭД 70.32).

Согласно представленной заявителем информации, распределительная сеть в вышеуказанном многоквартирном доме была проложена в 2001 году оператором связи ОАО «ТНПКО» (правопреемником которого является ОАО «Ростелеком») с целью оказания услуг связи гражданам, проживающим в указанном доме.

В соответствии с п.1 ст.44 Федерального закона от 7.07.2003 №126-ФЗ «О связи» 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.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданином, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим её обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратиться. Отказ от заключения и исполнения публичного договора при наличии возможности предоставлять потребителю соответствующие услуги не допускается (п.1 ст.45 Закона о связи, п.1 т.426 ГК РФ).

С целью улучшения качества и потребительских свойств услуг связи, оказываемых абонентам, а также в целях исполнения Государственной программы РФ «Информационное общество (2011-2020г.г.) и в соответствии с действующими нормативными документами ОАО «Ростелеком» проводит модернизацию существующих сетей связи и оборудования связи, установленных в многоквартирных домах, с соблюдением установленных норм и правил.

Необходимость проведения работ по модернизации сетей связи обусловлена п.3.1.1 Правил технического обслуживания и ремонта линий кабельных, воздушных и смешанных местных сетей связи, утвержденных Министерством связи РФ 7.10.1996, согласно которому техническое состояние линейных сооружений местных сетей связи должно обеспечить высококачественную и бесперебойную телефонную связь. Также в соответствии с п.8.1.1 Правил сооружения связи должны подвергаться модернизации, если определена её техническая и экономическая целесообразность. Под модернизацией понимается усовершенствование отдельных частей или деталей сооружений связи. Согласно п.3.1.5 Правил, местоположение и конструкция линейных сооружений связи должны обеспечивать возможность свободного доступа обслуживающему персоналу к ним в течение круглых суток.

Аналогичные работы оператор связи ОАО «Ростелеком» запланировал осуществить и в доме, управление которым осуществляет ТСЖ «Карбышева, д.63/1».

Однако, со стороны ТСЖ, которое создано в целях управления многоквартирным жилым домом, имеет место необоснованный отказ (уклонение) от предоставления оператору связи возможности доступа к общедомовому имуществу с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг.

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии со ст.161 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать (в ред.

Федерального [закона](#) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

В соответствии со статьей 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В рассматриваемом случае в качестве способа управления многоквартирным жилым домом №63/1 по ул.Карбышева г.Казани избрано управление товариществом собственников жилья, для чего создано ТСЖ «Карбышева, д.63/1».

Правовое положение ТСЖ определено разделом 6 Жилищного кодекса РФ, нормами ГК РФ и Уставом ТСЖ.

Согласно 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 части 2 статьи 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.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](#) деятельности по управлению многоквартирными домами. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.4 Правил №416 управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением ряда стандартов, в частности:

п.п. в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

п.п. д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

п.п. д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ в состав общего имущества многоквартирного жилого дома включаются:

-помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и др.;

-крыши;

-ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и т.д.);

-ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

-механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

-земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;



-иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.;

-внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;

-внутридомовая система отопления;

-внутридомовая система электроснабжения.

Учитывая, что размещение технических средств связи, ремонт, обслуживание, модернизация и эксплуатация которых осуществляются операторами связи с целью оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, производится преимущественно в подъездах, на крышах домов, на технических этажах и т.д., то есть в помещениях, являющихся общедомовым имуществом, соответственно ТСЖ «Карбышева, д.63/1» в рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и во исполнение требований Правил №416 обязано обеспечивать подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме (в том числе операторам связи для предоставления услуг связи собственникам помещений); осуществить (при необходимости) заключение соответствующих договоров с операторами связи в интересах собственников помещений, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; принимать и рассматривать *предложения* и обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в том числе в части привлечения иных операторов связи для оказания услуг связи собственникам помещений.

Соответственно ТСЖ «Карбышева, д.63/1» в соответствии с предоставленными ему правами и полномочиями фактически распоряжается инфраструктурой жилого дома, в том числе принимает решения о предоставлении/непредоставлении объектов недвижимости, являющихся общедомовой собственностью, операторам для размещения технических средств связи (что подтверждает переписка, которую ведет председатель ТСЖ от имени собственников помещений).

Соответственно, операторы связи, имеющие намерение оказывать услуги связи (по технологиям, предусматривающим организацию проводной абонентской линии) собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, управление которым осуществляет ТСЖ «Карбышева, д.63/1», имеют возможность оказывать данные услуги только при условии предоставления им возможности доступа к объектам инфраструктуры - общедомовому имуществу, расположенному в указанных границах, для производства строительно-монтажных работ, размещения специального оборудования, прокладки телекоммуникационных сетей, а также для их обслуживания, ремонта и модернизации с целью обеспечения надлежащего исполнения договоров, заключенных с потребителями услуг.

Из содержания с.2.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ следует, что ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами,

отличными от интересов членов ТСЖ, а п.6 ст.138 ЖК РФ установлена обязанность ТСЖ обеспечить соблюдение прав и законных интересов собственников помещений и многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. В силу п.8 указанной статьи 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.

В соответствии с подп. 3 п. 2, п. 3.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений многоквартирных жилых домов, выбрав для управления домом ТСЖ «Карбышева, д.63/1», фактически делегировали ему право решать ряд вопросов от имени собственников помещений.

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме и т.д.

В отсутствие подобного легитимного волеизъявления собственников достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения, а также для выполнения работ по модернизации существующих сетей связи является договор об оказании услуг связи, заключаемый с абонентом.

Как следует из представленной ОАО «Ростелеком» информации, к сетям связи данного оператора связи подключены абоненты (36), проживающие в многоквартирном жилом доме, находящемся в управлении ТСЖ «Карбышева, д.63/1», с которыми ОАО «Ростелеком» заключены соответствующие договоры на оказание услуг связи

Препятствие ТСЖ «Карбышева, д.63/1» к допуску представителей ОАО «Ростелеком» в указанный многоквартирный жилой дом для проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и установки соответствующего оборудования связи с целью оказания абонентам качественных телекоммуникационных услуг связи, отвечающих современным требованиям, ведет к ущемлению интересов абонентов, а также нарушает права ОАО «Ростелеком», создавая препятствия оператору связи в осуществлении им предпринимательской деятельности и в возможности конкурировать с другими операторами связи, оказывающими аналогичные услуги.

В соответствии с требованиями антимонопольного законодательства лицо,

являющееся собственником объектов недвижимости или владеющее (распоряжающееся) объектами недвижимости, предназначенными в том числе для размещения средств и линий, при наличии экономической и технологической возможности обязано обеспечить любому пользователю инфраструктуры (в т.ч. оператору связи) доступ к своей инфраструктуре на недискриминационных условиях.

Соответственно, указанные выше действия ТСЖ «Карбышева, д.63/1» в части отказа в допуске сотрудников оператора связи, оказывающего услуги связи собственникам помещений, к общедомовому имуществу многоквартирного дома с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг, противоречат правилам недискриминационного доступа к услугам общедоступной электросвязи и к инфраструктуре электросвязи, которые направлены на:

- обеспечение пользователям услуг связи возможности получения услуг связи у выбранного ими оператора связи;
- обеспечение равного доступа к инфраструктуре для пользователей инфраструктуры, получающих доступ в сходных обстоятельствах;
- обеспечение справедливой конкуренции в сфере услуг связи

и устанавливают обязанность владельцев (пользователей) инфраструктуры по предоставлению доступа операторов связи к объектам инфраструктуры (в том числе общедомовому имуществу) на недискриминационных условиях.

ТСЖ «Карбышева, д.63/1» не представило информацию, свидетельствующую, что именно собственники помещений многоквартирного дома, управление которым осуществляет ТСЖ, легитимным решением приняли решение о запрете конкретному оператору связи (ОАО «Ростелеком») либо всем иным операторам связи доступа в указанный многоквартирный жилой дом с целью проведения работ по размещению, обслуживанию и модернизации средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме с целью оказания услуг связи (либо улучшения качества оказываемых услуг связи) собственникам помещений, в том числе абонентам, с которыми имеются заключенные и действующие договора на оказание услуг связи, либо приняли решение о необходимости заключения с оператором связи (ОАО «Ростелеком») возмездного договора в качестве условия доступа в указанный многоквартирный жилой дом с целью проведения работ по размещению, обслуживанию и модернизации средств и линий связи с целью оказания услуг связи.

Соответственно в рассматриваемом случае в отсутствие легитимного волеизъявления собственников помещений достаточным основанием для допуска оператора связи ОАО «Ростелеком» в многоквартирный жилой дом, находящийся в управлении ТСЖ «Карбышева, д.63/1» для проведения работ по модернизации проложенных сетей, является наличие заключенных с абонентами договоров на оказание услуг связи. Соответственно ТСЖ не вправе при наличии собственников, имеющих договоры на оказание услуг связи с ОАО «Ростелеком», препятствовать оператору связи в доступе к размещенному оборудованию с целью его обслуживания и модернизации, поскольку указанные действия ТСЖ нарушают не только права оператора связи, но и интересы собственников помещений,

имеющих договора на оказание услуг связи с ОАО «Ростелеком».

Как следует из обращения заявителя, абоненты ОАО «Ростелеком» к оператору связи по вопросу расторжения действующих договоров на оказание услуг связи не обращались. В ходе рассмотрения дела ОАО «Ростелеком» представило (выборочно) копии действующих договоров на предоставление телематических услуг связи, заключенных с абонентами, проживающими в указанном многоквартирном доме, которым ОАО «Ростелеком» оказывает услуги связи.

Кроме того, необходимо отметить, что п.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, установлено что данные правила и нормы 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 управляющими организациями и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда. Требования указанных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда распространяются на ТСЖ, следовательно согласно п.5.5.24 Правил ТСЖ обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к общему имуществу многоквартирных домов.

В рамках рассмотрения дела ответчиком представлена информация о том, что с ОАО «Ростелеком» достигнуты договоренности относительно допуска представителей оператора связи в многоквартирный дом для производства работ по модернизации сетей связи, в подтверждение чему приложены копия гарантийного письма за подписью председателя Правления ТСЖ от 15.06.2015 исх. №13 и копия заключенного договора между ТСЖ «Карбышева, д.63/1» и ОАО «Ростелеком» №0612/25/213-15 на размещение телекоммуникационного оборудования. Факт урегулирования ситуации подтвержден также заявителем на заседании Комиссии 16 июня 2015 года.

Таким образом, Комиссией установлен факт добровольного устранения нарушения, послужившего основанием для возбуждения рассматриваемого дела.

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1.Признать Товарищество собственников жилья «Карбышева, д.63/1» (г.Казань, ул.Карбышева, дом 63/1, кв.7; ИНН 1659096031) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного отказа в допуске сотрудников оператора связи ОАО «Ростелеком» к оборудованию, расположенному в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ «Карбышева, д.63/1», с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и оборудования для улучшения качества предоставляемых услуг связи абонентам, с которыми ОАО «Ростелеком» заключены договоры,

2.Прекратить рассмотрение дела, возбужденного в отношении Товарищества

собственников жилья «Карбышева, д.63/1» (г.Казань, ул.Карбышева, дом 63/1, кв.7; ИНН 1659096031) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

3.Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для рассмотрения вопроса о возбуждении по фактам, указанным в настоящем решении, административного производства.

4.Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.