

РЕШЕНИЕ № 20

Резолютивная часть решения оглашена 23 мая 2014 года.

Решение в полном объеме изготовлено 06 июня 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

в присутствии представителей:

...– представителя ОАО «Ростелеком» по доверенности от 21.02.2014 №0804/29/28-04;

ООО «Мастер Плюс» - явку представителя не обеспечило;

ТСЖ «Пионер» - явку представителя не обеспечило;

ИП Кривовезюк – не явился;

ООО «БСКОМ» - явку представителя не обеспечило;

ООО «ДВТелеком» - явку представителя не обеспечило,

рассмотрев дело № 3-1/143 по признакам нарушения ООО «Мастер Плюс» (682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Пионерская, 24) части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление ИП Кривовезюк на действия ООО «Мастер Плюс», в части навязывания возмездного договора на пользование общего имущества

собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын ул. Центральная.

В рамках рассмотрения заявления установлено, что ИП Кривовезюк в рамках лицензии №63632 от 28.10.2018, выданной Федеральной службой по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций, осуществляет деятельность по оказанию услуг связи для целей кабельного вещания.

В целях предоставления услуги кабельного телевидения жильцам многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын ул. Центральная в мае 2003 года ИП Кривовезюком была смонтирована домовая кабельная сеть, состоящая из коаксиального кабеля и домового усилителя телевизионного сигнала.

Из 112 квартир дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын ул. Центральная услугой кабельного телевидения пользуются 26 жильцов указанного дома, с которыми у ИП Кривовезюк заключены абонентские договоры на предоставление услуги кабельного телевидения.

Как следует из выписки протокола №7 от 25.02.2012 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын в форме заочного голосования, собственниками помещений было принято решение уполномочить управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование конструктивных элементов дома для размещения различного оборудования на возмездной основе исходя из предложений правления ТСЖ.

Согласно выписке №6 заседания правления ТСЖ «Пионер» от 16.04.2012, правление ТСЖ «Пионер» решило:

- заключить договоры с организациями и юридическими лицами на возмездной основе, а именно: ИП Кривовезюк, использующий чердачное помещение и конструкции дома для размещения оборудования кабельного телевидения, стоимостью по договору в размере 500 рублей 00 копеек в месяц с учетом роста индекса цен в дальнейшем;

- наделить полномочиями управляющую организацию, в соответствии с п. 3.4.7 Договора управления многоквартирным домом между ТСЖ и управляющей организацией от 01.02.2012 на основании пункта 5 протокола №7 от 25.02.2012 года внеочередного общего собрания собственников помещений, на заключение договоров с организациями и юридическими лицами на использование конструктивных элементов дома на условиях, оговоренных в пункте 1 данного протокола.

Управляющей организацией указанного многоквартирного дома до 01.01.2013 года являлось ООО «Управляющая компания». Вместе с тем, ООО «Управляющая компания» договор с ИП Кривовезюком по размещению на общем имуществе собственников помещений имущества (сетей) кабельного телевидения, не являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, заключен не был.

С 01.01.2013 управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын ул. Центральная на основании договора управления многоквартирным домом, заключенным с ТСЖ «Пионер» является ООО «Мастер Плюс».

В соответствии с выпиской из протокола №11 от 10.03.2013 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын, собственниками помещений было принято решение о наделении полномочиями управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, по отключению с 01.04.2013 от инженерных сетей общего имущества дома, инженерные сети (оборудование, вывески и т.д.) юридических и физических лиц, разместивших на общем имуществе дома собственное имущество при отсутствии договорных отношений на использование общего имущества многоквартирного дома.

13.03.2013 ТСЖ «Пионер» направило ООО «Мастер Плюс» письмо (исх. №14), которым со ссылкой на протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральная пос. Чегдомын (№7 от 25.02.2012 и №11 от 10.03.2013) и на протокол заседания правления ТСЖ «Пионер» (№6 от 16.04.2012) выразило просьбу:

- предложить ИП Кривовезюк заключить договор на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и уведомить о демонтаже с 01.04.2013 инженерных сетей кабельного телевидения при отказе от подписания договора по размещению на общем имуществе собственников помещений имущества (сетей) пользователя в лице ИП Кривовезюка на условиях, принятых собственниками помещений, так как указанное имущество будет восприниматься как имущество, не принадлежащее ИП Кривовезюку;

- 01.04.2013 на основании решения собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральная пос. Чегдомын при отсутствии договора по размещению на общем имуществе собственников помещений имущества (сетей кабельного телевидения), не являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, заключенного на условиях, принятых собственниками помещений, произвести демонтаж инженерных сетей кабельного телевидения, размещенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, как никому не принадлежащих и не входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Письмом от 20.03.2013 №81 ООО «Мастер Плюс» предложило ИП Кривовезюку заключить договор на пользование общего имущества собственников многоквартирного дома на условиях, принятых собственниками помещений.

Также указанным письмом ООО «Мастер Плюс» сообщило, что на основании решения собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын (протокол №11 от 10.03.2013 года) 01.04.2013 при отсутствии договора по размещению на общем имуществе собственников помещений имущества (сетей) кабельного телевидения, не являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, на условиях, принятых собственниками помещений, ООО «Мастер Плюс» произведет демонтаж инженерных сетей кабельного телевидения, размещенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, как никому не принадлежащих и не входящих

в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Проект договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от 01.04.2013 №7-7011 также был направлен ИП Кривовезюку письмом от 20.03.2013 №81.

В соответствии с разделом 2 проекта договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от 01.04.2013 №7-7011 ТСЖ «Пионер», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, предоставляет ИП Кривовезюку право на размещение на возмездной основе во временное пользование место на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома №48 ул. Центральная пос. Чегдомын, для размещения кабелей, проводки и оборудования кабельного телевидения, принадлежащих ИП Кривовезюку.

Согласно пункту 4.1 указанного проекта договора цена на размещение сетей оператора на имуществе собственников помещений в месяц составляет 500 (пятьсот) рублей 00 копеек.

Письмом от 15.04.2013 №123 ООО «Мастер Плюс» сообщило ИП Кривовезюку о том, что в связи с отказом от заключения договора 24 апреля 2013 года будет произведен демонтаж инженерных сетей кабельного телевидения, размещенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, как никому не принадлежащих и не входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома ул. Центральная, д.48.

13 июня 2013 года ИП Кривовезюк в дополнении к своему заявлению в Хабаровское УФАС России пояснил, что 15 мая 2013 года сотрудниками ООО «Мастер Плюс» совместно с председателем ТСЖ «Пионер» была демонтирована часть инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка, о чем представителями ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» был составлен акт.

В результате действий по демонтажу части инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка абоненты ИП Кривовезюка, проживающие в многоквартирном доме ул. Центральная, д.48, пос. Чегдомын, были лишены возможности получать услуги кабельного телевидения с 15.05.2013 по 18.05.2013.

Соответственно, ИП Кривовезюк лишился возможности оказывать услуги кабельного телевидения абонентам, проживающим в многоквартирном доме ул. Центральная, д.48, пос. Чегдомын.

Как следует из служебного письма отдела контроля экономической концентрации Хабаровского УФАС России от 25.06.2013 ООО «Мастер Плюс» имеет необходимые и достаточные признаки доминирующего положения на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории ограниченной расположением многоквартирного жилого дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48.

Согласно части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться

недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Указанные факты явились основанием для возбуждения Хабаровским УФАС России 14 августа 2013 года в отношении ООО «Мастер Плюс» дела №3-1/143 о нарушении антимонопольного законодательства (приказ Хабаровского УФАС России №498 от 14.08.2013).

К участию в рассмотрении дела №3-1/143 в качестве заинтересованного лица привлечено ТСЖ «Пионер».

Также в связи с тем, что в вышеуказанном многоквартирном доме оказывают услуги связи иные операторы связи, которым было предложено заключить возмездные договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома – ОАО «Ростелеком», ООО «БСКОМ», ООО «ДВТелком», указанные операторы также были привлечены к участию в рассмотрении дела №3-1/143 в качестве заинтересованных лиц.

В ходе рассмотрения дела №3-1/143 о нарушении антимонопольного Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее.

Действия ООО «Мастер Плюс» по включению в проект договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома условия о плате за размещение сетей оператора на имуществе собственников помещений и действия по демонтажу части инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» объясняют следующими обстоятельствами.

1. ИП Кривовезюком при оказании им услуг кабельного телевидения осуществлялось бездоговорное потребление электрической энергии. Согласно письму ТСЖ «Пионер» от 17.06.2013 №23 при обследовании общедомовых электросетей, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома 27.03.2012 Ургальским отделением ОАО «ДЭК» - «Хабаровскэнергообл» был составлен акт №40/034 о бездоговорном потреблении электрической энергии с подключением в этажных щитках подъездов дома потребителем ИП Кривовезюк. На момент составления акта потребитель был отключен от электросетей, о чем в акте имеется отметка. Несмотря на это, согласно пояснениям ТСЖ «Пионер» 04.04.2012 при комиссионном осмотре вновь обнаружено несанкционированное подключение к общедомовым электросетям. В качестве доказательства указанного несанкционированного подключения ТСЖ «Пионер» представлена копия акта обследования технического состояния электрохозяйства от 04.04.2012. Согласно указанному акту после проведения осмотра бездоговорное подключение ИП Кривовезюка было демонтировано.

Также ТСЖ «Пионер» письмом от 17.06.2013 №23 представило акт осмотра чердачного помещения многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 от 04.04.2012, которым зафиксировано захламление ИП Кривовезюк и ОАО «Ростелеком» чердачного помещения оборудованием связи.

2. В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской

Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Согласно части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

Согласно пунктов 3 и 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе, принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных

решением общего собрания.

В соответствии с требованиями статей 161, 162 ЖК РФ управляющая организация обязана исполнять условия договора управления многоквартирного дома и требования собственников жилья, утвержденные общим собранием и товариществом собственников жилья.

Согласно договору управления многоквартирным домом, заключенному между товариществом собственников жилья и управляющей организацией, от 01.01.2013 к обязанностям управляющей организации (ООО «Мастер Плюс») относится, в том числе, по решению собственников помещений заключать договоры с организациями и иными лицами на аренду несущих и не несущих конструкций дома, жилых, подвальных, чердачных помещений с направлением доходов от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание, развитие хозяйства, связанного с содержанием общего имущества многоквартирного дома (пункт 3.4.7 Договора).

Кроме того, в соответствии с пунктами 4.1.23 и 4.1.25 договора управления многоквартирным домом, заключенного между товариществом собственников жилья и управляющей организацией, от 01.01.2013 ТСЖ «Пионер» наделено правами по решению общего собрания собственников помещений требовать от управляющей организации заключения договоров для сдачи в аренду несущих и не несущих конструкций дома, жилых, подвальных, чердачных помещений с направлением доходов от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание, развитие хозяйства, связанного с содержанием общего имущества многоквартирного дома. Денежные средства перечисляются на расчетный счет управляющей организации для дальнейшего использования на обустройство дома и прилегающей к нему территории, на обеспечение деятельности правления ТСЖ.

Таким образом, согласно пояснениям ООО «Мастер Плюс» (письмо от 20.06.2013 №207) в действиях ООО «Мастер Плюс» не содержится нарушения антимонопольного законодательства, так как указанные действия совершены в соответствии с ЖК РФ и направлены на исполнение решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и условий договора управления многоквартирным домом, заключенного между товариществом собственников жилья и управляющей организацией, от 01.01.2013.

3. В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Таким образом, согласно пояснениям ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер», требования о заключении с ИП Кривовезюк возмездного договора на пользование общего имущества собственников многоквартирного дома являются правомерными и основаны на положениях Закона о связи.

4. Согласно пояснениям ТСЖ «Пионер» (письмо от 17.06.2013 №23) сведениями о том, что демонтировано было оборудование ИП Кривовезюка на момент демонтажа ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» не располагали. 15 мая 2013 года при комиссионном осмотре чердачного помещения было обнаружено оборудование неизвестного лица, не имеющее каких-либо отличительных трафаретов принадлежности. По акту был демонтирован один из элементов разъемного блока как имущество, не входящее в состав общего имущества собственников помещений и размещенное неизвестным лицом. В дальнейшем было выяснено, что данное оборудование принадлежит ИП Кривовезюк.

В соответствии с пояснениями ООО «Мастер Плюс» (письмо от 20.06.2013 №207) обнаруженные сети (кабели и оборудование) не имели принадлежности ИП Кривовезюк, ни ООО «Мастер Плюс», ни ТСЖ «Пионер» не ставились в известность о наличии у него имущества. ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» предполагали, что оно может принадлежать ИП Кривовезюк, однако ИП Кривовезюк на обращения не реагировал, ответа не давал. Демонтаж оборудования не производился. С кабельной сети в мае 2013 года был снят блок для проведения исследования.

Указанные в качестве обоснования правомерности действий ООО «Мастер Плюс» доводы Комиссией Хабаровского УФАС России не принимаются в силу следующих обстоятельств.

1. Во-первых, ТСЖ «Пионер» и ООО «Мастер Плюс» не представлены какие-либо доказательства того, что с апреля 2012 года до момента демонтажа части инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка имели место факты бездоговорного потребления ИП Кривовезюком электрической энергии в многоквартирном доме по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48, во-вторых, проект договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не содержит каких-либо условий, направленных на урегулирование вопросов по взиманию платы за потребление электрической энергии в многоквартирном доме по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48.

Кроме того, письмом вх. от 01.11.2013 №6/9641 ИП Кривовезюк представлен акт проверки объекта на предмет отсутствия потребления электроэнергии, составленный ОАО «ДЭК» (Ургальское отделение филиала «Хабаровскэнергосбыт») при участии представителя ООО «Мастер Плюс» от 29.10.2013, согласно которому оборудование кабельного телевидения, установленное на чердаке дома №48 по ул. Центральная не имеет питания от внутридомовых сетей, питание данного оборудование осуществляется посредством коаксиального кабеля.

2. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом

определены статьей 161 ЖК РФ, в соответствии с которой надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать, в частности, 1) соблюдение требований надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Требования к договору управления многоквартирным домом определены статьей 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества).

Согласно пункта 7 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая, в том числе, из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 28 Правил содержания общего имущества предусмотрено, что собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией.

В силу пункта 29 Правил содержания общего имущества расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации, включая, в том числе, оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

Из приведенных выше норм права следует, что права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений

в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом к управляющей организации данные права не переходят. Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном 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 организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Как следует из представленных ИП Кривовезюком документов сеть, с использованием которой осуществляется оказание услуг кабельного телевидения жителям многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 была смонтирована ИП Кривовезюком в 2003 году на основании заявлений абонентов на заключение договоров об оказании услуг связи.

В статье 2 Закона о связи под услугой связи понимается деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений (пункт 32).

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 (часть 1 статьи 44 Закона о связи). Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть 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 (часть 1 статьи 45 Закона о связи и пункта 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), пункт 19 Правил оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2006 №785). При этом согласно пункту 2 Правил оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2006 №785 под «технической возможностью предоставления абоненту или вещателю доступа к сети связи телерадиовещания» понимается наличие незадействованной смонтированной емкости сети связи телерадиовещания, позволяющей оператору связи обеспечить возможность приема сигнала телерадиопрограммы от вещателя и доставки сигнала телерадиопрограммы до пользовательского (оконечного) оборудования.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 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.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (пункт 1 статьи 307 ГК РФ).

При этом встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной (пункт 1 статьи 328 ГК РФ), а если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать (пункт 2 статьи 308 ГК РФ).

Заказчик в силу пункта 1 статьи 718 и статьи 783 ГК РФ обязан оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в выполнении работы (оказании услуги). Заказчик согласно пункту 2 статьи 747 ГК РФ обязан передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подготовку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

При этом исполнение обязательства в соответствии с пунктом 1 статьи 313 и статьей 403 ГК РФ может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, а должник остается ответственным за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, которых он привлек к исполнению, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

Таким образом, применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается путем заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, в рамках которого управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется 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 (часть 2 статьи 162 ЖК РФ), а любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (статья 154, часть 1 статьи 156, пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Гражданский кодекс Российской Федерации допускает совершение действий и в чужом интересе как на основании соответствующего поручения заинтересованного лица (пункт 1 статьи 1005 ГК РФ), так и без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия такого лица (часть 1 статьи 980 ГК РФ), но при этом сделки в чужом интересе всегда совершаются за счет заинтересованного лица (статья 1001, пункт 1 статьи 971 и пункт 1 статьи 990, статья 986 ГК РФ).

Таким образом, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения которого на основании пункта 1 статьи 11 и пункта 1 статьи 247 ГК РФ подлежат разрешению исключительно в судебном порядке в рамках дел об определении порядка пользования имуществом.

При этом управляющая организация в этом случае не вправе обязывать оператора связи заключать договор даже о возмещении затрат, связанных с энергоснабжением оборудования связи в качестве условия для размещения оператором связи такого оборудования для предоставления телекоммуникационных услуг собственникам помещений.

Вместе с тем, как следует из писем ООО «Мастер Плюс» от 20.03.2013 №81 и от 15.04.2013 №123, ООО «Мастер Плюс» напрямую увязывает заключение возмездного договора ИП Кривовезюком на пользование общего имущества собственников многоквартирного дома и демонтаж оборудования связи ИП Кривовезюка в случае его не подписания, тем самым понуждая ИП Кривовезюка заключить договор на предложенных условиях.

Указанные действия управляющей организации противоречат пункту 4 части 1.1 статьи 161 ЖК РФ и нарушают не только права оператора связи, но и права и законные интересы собственника помещения в многоквартирном доме, заключившего договор с оператором связи на оказание ему услуг связи.

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе из затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, требования оформить с управляющей организацией отношения по поводу размещения операторами связи на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы, может привести к повышению размера платы за услуги связи в этом многоквартирном доме за счет включения в нее операторами связи соответствующей части платы за размещение средств связи, а также приводит (может привести) к отказам операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в этом многоквартирном доме в связи с экономической нецелесообразностью несения таких затрат.

Подобные действия влекут за собой увеличение расходов операторов связи, и, как следствие, повышение тарифов, а также создают препятствия для осуществления деятельности и оказания услуг абонентам операторами, которые отказались заключать договоры на предложенных условиях, что может привести к ущемлению

интересов абонентов данных операторов связи, а также ограничению конкуренции и нарушению требований Закона «О защите конкуренции».

Согласно пунктов 3 и 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе, принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Вместе с тем, как следует из выписки протокола №7 от 25.02.2012 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын в форме заочного голосования собственниками не принималось решение относительно конкретных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе относительно организаций (индивидуальных предпринимателей), с которыми указанные договоры будут заключаться, из указанного протокола не следует, что решение о возмездности договоров на использование конструктивных элементов дома для размещения различного оборудования принимается в отношении операторов связи, которые оказывают собственникам многоквартирного дома соответствующие услуги связи. Как следует из указанного протокола собственниками лишь принято решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Относительно действий ООО «Мастер Плюс» по демонтажу оборудования ИП Кривовезюк Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее.

Как следует из представленных протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, а также пояснений ТСЖ «Пионер» (письмо от 17.06.2013 №23) ИП Кривовезюку собственниками помещений не было отказано в размещении инженерных сетей на общем имуществе.

Также согласно пояснениям ТСЖ «Пионер» (письмо от 18.09.2013 №37) вопрос о прекращении оказания ИП Кривовезюк услуг кабельного телевидения перед собственниками не ставился ввиду того, что тем самым были бы ущемлены права пользователей данными услугами.

В соответствии с выпиской из протокола №11 от 10.03.2013 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын, собственниками помещений было принято решение о наделении полномочиями управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, по отключению с 01.04.2013 года от

инженерных сетей общего имущества дома, инженерные сети (оборудование вывески и т.д.) юридических и физических лиц, разместивших на общем имуществе дома собственное имущество при отсутствии договорных отношений на использование общего имущества много квартирного дома.

То есть согласно выписки из протокола №11 от 10.03.2013 собственники предоставляли ООО «Мастер Плюс» право по отключению с 01.04.2013 года от инженерных сетей общего имущества дома, инженерные сети (оборудование вывески и т.д.) юридических и физических лиц, разместивших на общем имуществе дома собственное имущество при отсутствии договорных отношений на использование общего имущества много квартирного дома, а не возлагали на ООО «Мастер Плюс» подобной обязанности. Указанная обязанность также отсутствует у ООО «Мастер Плюс» по договору управления многоквартирным домом между товариществом собственников жилья и управляющей организацией от 01.01.2013.

При этом в целях соблюдения ООО «Мастер Плюс» прав и интересов всех собственников многоквартирного дома, в том числе абонентов ИП Кривовезюка, ООО «Мастер Плюс» имело возможность решить вопрос о демонтаже оборудования связи ИП Кривовезюка путем обращения в суд.

Кроме того, согласно опросу 12 абонентов, проведенному ИП Кривовезюком на вопрос о том, принимали ли они решение о возможном прекращении оказания ИП Кривовезюк собственникам жилья услуг кабельного телевидения при незаключении им договора на пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, указанные абоненты пояснили, что они подобного решения не принимали. Кроме того, согласно ответу жильца квартиры №87 «если и возникал вопрос об отключении от инженерных сетей, то это касалось филиала Сбербанка и Охраны, а также вывески с торца дома, относительно ИП Кривовезюка вопрос не поднимался».

Таким образом, обобщенность формулировок вопросов, вынесенных на повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральной пос. Чегдомын, могла ввести в заблуждение собственников о тех организациях, в отношении которых принималось решение.

Как следует из пояснений ООО «Мастер Плюс» (письмо от 20.06.2013 №207) при рассмотрении дела №3-1/143 Комиссией Хабаровского УФАС России, ООО «Мастер Плюс» осознавало, что демонтаж инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка повлечет прекращение получения абонентами ИП Кривовезюка услуги кабельного телевидения.

Вместе с тем, письмом от 15.04.2013 №123 ООО «Мастер Плюс» сообщило ИП Кривовезюку о том, что в связи с отказом от заключения договора 24 апреля 2013 года будет произведен демонтаж инженерных сетей кабельного телевидения, размещенных на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, как никому не принадлежащих и не входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по ул. Центральная, д.48.

Таким образом, как следует из материалов дела, несмотря на то, что вопрос о прекращении оказания ИП Кривовезюк услуг кабельного телевидения перед

собственниками не ставился ООО «Мастер Плюс» направило ИП Кривовезюку письма от 20.02.2013 №81 и от 15.04.2013 №123 о демонтаже инженерных сетей кабельного телевидения, при незаключении им договора, то есть фактически о прекращении оказания услуг кабельного телевидения абонентам ИП Кривовезюк, проживающим в многоквартирном доме по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48.

15 мая 2013 года сотрудниками ООО «Мастер Плюс» совместно с председателем ТСЖ «Пионер» была демонтирована часть инженерных сетей кабельного телевидения ИП Кривовезюка, в результате чего абоненты ИП Кривовезюка, проживающие в многоквартирном доме ул. Центральная, д.48, п. Чегдомын, были лишены возможности получать услуги кабельного телевидения с 15.05.2013 по 18.05.2013.

В то же время, как следует из письма ТСЖ «Пионер» от 17.06.2013 №23, с ОАО «Ростелеком» договор на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не заключен по причине того, что ОАО «Ростелеком» уклоняется от заключения указанного договора. На заседании правления ТСЖ «Пионер» было рассмотрено предложение о необходимости внесения на собрание собственников помещений вопрос об обращении в суд с иском к ОАО «Ростелеком». Вместе с тем, ООО «Мастер Плюс» не предпринимались действия по демонтажу оборудования ОАО «Ростелеком».

В ходе заседания Комиссии Хабаровского УФАС России при рассмотрении дела №3-1/143, а также письмом ООО «Мастер Плюс» от 28.10.2013 №472 представители ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» пояснили, что причиной, по которой демонтаж оборудования ОАО «Ростелеком» не производился явилось то, что ОАО «Ростелеком» оказывает услуги телефонной связи, которые являются более социально значимыми и оказываются большему количеству жителей дома, чем услуги кабельного телевидения. Тем самым ООО «Мастер Плюс» взяло несвойственную для управляющей организации функцию выбора, какие услуги для жителей дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 являются наиболее важными.

3. В соответствии с частью 3 статьи 6 Закона о связи организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Исходя из буквального прочтения названной нормы, предусмотренный в ней порядок размещения средств связи подлежит применению в случае, если иное не установлено федеральными законами.

Вместе с тем, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, иной порядок несения расходов на содержание установленного в многоквартирных домах инженерного оборудования, предназначенного для оказания собственникам помещений услуг связи предусмотрен нормами ЖК РФ.

По смыслу данной нормы права, она распространяется на строительство, эксплуатацию таких средств связи и сооружений связи, которые сами по себе собственником перечисленных в ней объектов не используются для получения услуг связи.

Таким образом, по мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, указанная норма не может являться основанием для требования о заключении ИП Кривовезюком с ООО «Мастер Плюс» возмездного договора на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48.

Кроме того, согласно пояснениям ТСЖ «Пионер» и ООО «Мастер Плюс» (письмо ТСЖ «Пионер» от 18.09.2013, письмо ООО «Мастер Плюс» от 28.10.2013 №472), данным в ходе рассмотрения дела №3-1/143 о нарушении антимонопольного законодательства, какая-либо калькуляция правлением ТСЖ «Пионер» и управляющей организацией по договорам не производилась по причине согласия юридических лиц, заключивших договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, с условиями договора.

Как следует из протоколов заседания правления ТСЖ «Пионер» №6 от 16.04.2012, №7 от 29.06.2013, а также договоров, заключенных ООО «Мастер Плюс» с ООО «БСКОМ» (договор №9-УОИ на использование мест общего пользования (конструктивных элементов дома) для размещения и эксплуатации оборудования связи от 02.06.2013) и ООО «ДВТелеком» (договор №4-УОИ на использование мест общего пользования (конструктивных элементов дома) для размещения и эксплуатации оборудования связи от 01.01.2013) плата за использование конструктивных элементов дома для иных операторов связи составила:

- для ОАО «Ростелеком» - 2 000 рублей в месяц с учетом роста индекса цен за год в дальнейшем;

- для ООО «БСКОМ» - 2 000 рублей в месяц с учетом роста индекса цен за год в дальнейшем;

- для ООО «ДВТелеком» - 2 000 рублей в месяц с учетом роста индекса цен за год в дальнейшем.

В соответствии с письмом ООО «Мастер Плюс» от 28.10.2013 №472 поскольку методик определения размера оплаты за использование мест общего пользования не существует, то за основу брались цены, существующие в Дальневосточном регионе. Вместе с тем, какие именно цены брались за основу, ООО «Мастер Плюс» при рассмотрении дела №3-1/143 пояснить не смогло.

Таким образом, отсутствуют какие-либо данные о соразмерности установленной договорами на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 платы, так как в ходе рассмотрения дела №3-1/143 не

представлено, исходя из каких показателей она рассчитывалась, что в нее включено, какие услуги (работы) в нее включены.

4. Как следует из акта обследования технического состояния чердачного помещения многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 от 15.05.2013 при комиссионном осмотре «на чердачном помещении дома №48 по ул. Центральной обнаружено размещение кабеля (по всей длине чердака) и панели электронного блока с наименованием 472ГТ-16, установленного неизвестным лицом без согласования и разрешения собственников данного дома. Данное имущество не относится к общему имуществу собственников МКД. Указанный блок был демонтирован и находится на хранение в ООО «Мастер Плюс»».

В соответствии с пояснениями ООО «Мастер Плюс» (письмо от 20.06.2013 №207) обнаруженные сети (кабели и оборудование) не имели принадлежности ИП Кривовезюк, ни ООО «Мастер Плюс», ни ТСЖ «Пионер» не ставились в известность о наличии у него имущества. ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» предполагали, что оно может принадлежать ИП Кривовезюк, однако ИП Кривовезюк на обращения не реагировал, ответа не давал. Демонтаж оборудования не производился. С кабельной сети в мае 2013 года был снят блок для проведения исследования.

Вместе с тем, при составлении акта о бездоговорном потреблении электрической энергии от 27.03.2012, акта обследования технического состояния электрохозяйства от 27.03.2012, акта обследования технического состояния электрохозяйства от 04.04.2012, акта осмотра чердачного помещения многоквартирного дома от 04.04.2012 у ТСЖ «Пионер» и ООО «Мастер Плюс» (представитель которого также принимал участие в составлении актов обследования технического состояния электрохозяйства от 04.04.2012 и осмотра чердачного помещения многоквартирного дома от 04.04.2012) не возникало вопросов относительно принадлежности оборудования связи ИП Кривовезюку.

Кроме того, тот факт, что ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» не ставились в известность о наличии у ИП Кривовезюка имущества, но при демонтаже блока предполагали, что данное оборудование может принадлежать ИП Кривовезюк, не может свидетельствовать о том, что действия ООО «Мастер Плюс» по демонтажу оборудования связи ИП Кривовезюка совершены в допустимых пределах осуществления гражданских прав.

Согласно пояснениям ООО «Мастер Плюс» вышеуказанный блок был демонтирован с кабельной сети ИП Кривовезюка для его исследования на предмет безопасности.

Вместе с тем, информации о том, какие планировалось проводить исследования указанного блока, кем и в какие сроки, ООО «Мастер Плюс» в ходе рассмотрения дела №3-1/143 представлено не было. Фактически, как следует из письма ООО «Мастер Плюс» от 28.10.2013 №472, никакие исследования им не проводились.

Таким образом, доводы ООО «Мастер Плюс» о том, что демонтаж оборудования связи ИП Кривовезюка не производился, противоречат обстоятельствам дела.

На основании изложенного, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что действия ООО «Мастер Плюс»

- выразившиеся в требовании оформить с управляющей организацией отношения по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы (письма ООО «Мастер Плюс» от 20.03.2013 №81 и от 15.04.2013 №123);

- выразившиеся в демонтаже оборудования связи ИП Кривовезюка 15.05.2013 создают препятствия ИП Кривовезюку в осуществлении деятельности по оказанию услуг кабельного телевидения гражданам в многоквартирном доме по ул. Центральная, д.48, пос. Чегдомын и повлекли ущемление интересов ИП Кривовезюка и его абонентов, а также могут привести к ограничению конкуренции путем устранения ИП Кривовезюка с рынка услуг кабельного телевидения, а также росту цен на соответствующие услуги, не связанного с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке.

На основании поручения председателя Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/143 в целях установления доминирующего положения ООО «Мастер Плюс», и в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Хабаровским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48.

По заключению отдела контроля экономической концентрации Хабаровского УФАС России, положение ООО «Мастер Плюс» на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48, признается доминирующим.

В соответствии с пунктами 3.25, 3.26 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, Комиссия, заслушав доводы сторон, а также проанализировав возражения, представленные ООО «Мастер Плюс» и ТСЖ «Пионер» о том, что положение ООО «Мастер Плюс» не может быть признано доминирующим, руководствуясь документами и информацией, полученной в ходе рассмотрения материалов дела № 3-1/143, а также руководствуясь служебными письмами отдела контроля

экономической концентрации Хабаровского УФАС России, принимает решение об установлении доминирующего положения ООО «Мастер Плюс» на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 с долей 100%.

В соответствии с частью [1 статьи 10](#) Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

При этом, согласно пункту 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №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. Также 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.

В ходе рассмотрения дела №3-1/143 о нарушении антимонопольного законодательства ООО «Мастер Плюс» не были представлены доказательства того, что его действия могут быть признаны допустимыми в соответствии с требованиями части 1 статьи 13 Закона «О защите конкуренции», Комиссией обстоятельств, свидетельствующих о допустимости вышеуказанных действий ООО «Мастер Плюс» также установлено не было.

В связи с изложенным, Комиссией установлено, что действия ООО «Мастер Плюс» по созданию препятствий ИП Кривовезюку в осуществлении деятельности по оказанию услуг кабельного телевидения гражданам в многоквартирном доме по ул. Центральная, д.48, п. Чегдомын путем:

- требования об оформлении с управляющей организацией отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы (письма ООО «Мастер Плюс» от 20.03.2013 №81 и от 15.04.2013 №123);

- демонтажа оборудования связи ИП Кривовезюка 15.05.2013 нарушают часть 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

Всестороннее, полное и объективное исследование всех обстоятельств дела в их совокупности свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО «Мастер Плюс», к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям публичного права, свидетельствуют о том, что хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на товарном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48, осознавал, что его действия могут привести к ущемлению интересов ИИ Кривовезюка и его абонентов и ограничению конкуренции, имел возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых действующим законодательством предусмотрена ответственность, но не принял все зависящие от него меры по их соблюдению.

На основании изложенного, Комиссией Хабаровского УФАС России установлено наличие вины в вышеуказанных действиях ООО «Мастер Плюс».

Письмом от 06.02.2014 ИП Кривовезюком было представлено письмо ООО «Мастер Плюс» от 30.12.2013 №637, которым ООО «Мастер Плюс» был направлен для подписания новый проект договора об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №48 по ул. Центральная, пос. Чегдомын Верхнебуреинского района на иных условиях. С учетом того, что указанное письмо ООО «Мастер Плюс» не содержит каких-либо требований или угроз, а также тот факт, что попыток произвести демонтаж оборудования связи ИП Кривовезюка. ООО «Мастер Плюс» с 16.05.2013 не предпринимало основания для выдачи Комиссией Хабаровским УФАС предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Также учитывая, что ООО «Мастер Плюс» направляло письма аналогичные письмам от 20.03.2013 №81 и от 15.04.2013 №123 иному оператору связи, оказывающему услуги жителям многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 – ОАО «Ростелеком» (письма ООО «Мастер Плюс» от 20.03.2013 № 82, от 15.04.2013 №124, от 23.04.2013 №137), а также решения правления ТСЖ «Пионер» (протоколы заседаний правления ТСЖ «Пионер» №6 от 16.04.2012, № 7 от 29.06.2013) относительно стоимости договоров принимались в отношении всех операторов связи, оказывающих услуги жителям многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48, то в ситуациях со схожими фактическими обстоятельствами, установленными настоящим решением, действия ООО «Мастер Плюс» также могли привести к ущемлению интересов иных операторов связи и их абонентов.

Таким образом, имеются основания принятия антимонопольным органом мер по предупреждению нарушения антимонопольного законодательства в дальнейшем и выдачи ООО «Мастер Плюс» предписания о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Установить доминирующее положение ООО «Мастер Плюс» на товарном рынке по предоставлению общедомового имущества для размещения средств связи на территории, ограниченной расположением дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 с долей 100%.

2. Признать «Мастер Плюс» нарушившим часть 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» путем создания препятствий ИП Кривовезюку в осуществлении деятельности по оказанию услуг кабельного телевидения гражданам в многоквартирном доме по ул. Центральная, д.48, пос. Чегдомын, что выразилось в:

- требования об оформлении с управляющей организацией отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с операторов связи платы (письма ООО «Мастер Плюс» от 20.03.2013 №81 и от 15.04.2013 №123);

- демонтаже оборудования связи ИП Кривовезюка 15.05.2013.

3. Выдать ООО «Мастер Плюс» предписание о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 7

06 июня 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частью 4 статьи 41](#), статьей [50](#) Федерального Закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения № 20 от 06.06.2014 по делу № 3-1/143 о нарушении ООО «Мастер Плюс» (682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Пионерская, 24) части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Мастер Плюс» не допускать действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства, подобным действиям, признанным решением Комиссии Хабаровского УФАС России № 20 от 06.06.2014 по делу № 3-1/143 нарушением антимонопольного законодательства.

2. С целью исполнения пункта 1 настоящего предписания ООО «Мастер Плюс»:

2.1 При наличии обстоятельств, аналогичных рассмотренным в деле № 3-1/143 о нарушении антимонопольного законодательства, не допускать требования об оформлении с управляющей организацией отношений по поводу размещения на общем имуществе в многоквартирном доме средств связи и линий связи путем заключения возмездных договоров, предусматривающих взимание с ИП Кривовезюка, а также других операторов связи платы;

2.2 Не допускать действий по демонтажу оборудования связи, влекущих прекращение оказания услуг ИП Кривовезюком, а также иными операторами связи жителям многоквартирного дома по адресу: Верхнебуреинский район, пос. Чегдомын, ул. Центральная, 48 при отсутствии соответствующих судебных актов.

3. ООО «Мастер Плюс» **в срок до 06 августа 2014 года** сообщить об исполнении настоящего предписания с приложением соответствующих подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.