

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу №03-05/100-2015А

об административном правонарушении

16 февраля 2016 года
Курск

г.

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области, <...>, рассмотрев протокол №03-05/100-2015А от 19.01.2016г. об административном правонарушении, составленный в отношении общества с ограниченной ответственностью «Чистый СевероЗапад» <...> и другие материалы дела, в отсутствие законного представителя ООО «Чистый СевероЗапад» (уведомлен о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом, доказательства уведомления имеются в материалах дела)

УСТАНОВИЛ:

В адрес Курского УФАС России 16.02.2015г. поступило заявление ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (ОАО «МТС») о создании ООО «Чистый СевероЗапад» препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ОАО «МТС» по оказанию телекоммуникационных услуг абонентам – физическим лицам, проживающим в двух многоквартирных домах (МКД) г. Курска, управляемых данной компанией, путём установления необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному в МКД оборудованию связи и необоснованном препятствовании ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, требовании оформления отношений по размещению оператором связи в многоквартирных домах средств и линий связи возмездным договором, предусматривающим взимание с оператора связи платы.

При этом ООО «Чистый СевероЗапад» создавало препятствия в осуществлении деятельности по оказанию услуг связи в многоквартирных домах ОАО «МТС», в то же время осуществляло сотрудничество с иными операторами связи (ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «Ростелеком», ООО «Аксинет», ОАО «ВымпелКом», ООО «Связьинформ»), оказывающими аналогичные услуги абонентам, проживающим в МКД.

ООО «Чистый СевероЗапад» зарегистрировано в качестве юридического лица 04.02.2013г., осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда в 65 многоквартирных домах г. Курска, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №5 от 02.04.2015г.

С 2000 года в чердачном помещении МКД <...> размещено следующее телекоммуникационное оборудование: <...>.

С 2003 года в чердачном помещении МКД <...> размещено следующее телекоммуникационное оборудование: <...>.

Указанное телекоммуникационное оборудование размещено на территории общего имущества данных МКД на основании протокола о намерениях от 18.08.1997г., подписанного между администрацией г. Курска и ООО Фирма «ТВКиК» и договора <...>, заключенного между Комитетом жилищно-коммунального хозяйства г. Курска и ООО Фирма «ТВКиК», а также на основании договоров на оказание услуг связи с абонентами, собственниками помещений в МКД.

В МКД <...> ОАО «МТС» оказывает услуги кабельного, цифрового телевидения и доступа к сети Интернет <...> абонентам; в многоквартирном доме <...>.

Также ОАО «МТС» оказывает услуги связи еще в <...> из <...> многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад».

Согласно представленной ОАО «МТС» информации, между оператором связи и ООО «Чистый СевероЗапад» был заключен договор о размещении оборудования <...>. По данному договору ООО «Чистый СевероЗапад» предоставляет ОАО «МТС» возможность разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы на кровле, в технических помещениях и технологических нишах жилых домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», а также обеспечивает для ОАО «МТС» возможность осуществлять эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт оборудования. Стоимость услуг по данному договору составляла <...> в месяц за одну размещенную точку коллективного доступа (ТКД) в многоквартирных домах, указанных в приложениях к договору.

13.08.2014г. ООО «Чистый СевероЗапад» направило в адрес ОАО «МТС» дополнительное соглашение от <...> к Договору <...> о расторжении указанного договора.

При этом управляющая компания направила проект договора о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования от 10.08.2014г. (оферту). Согласно данному проекту оператор связи с согласия ООО «Чистый СевероЗапад» за плату производит размещение технологического оборудования связи в подъездах, на стенах, строительных конструкциях. Стоимость услуг составляет 2000 рублей за каждый установленный коммутационный ящик в месяц.

ОАО «МТС» данный проект договора подписать отказалось.

Кроме того, в письмах от 13.08.2014г. <...>, от 29.09.2014г. <...>, от 30.12.2014г. <...> ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало ОАО «МТС» о том, что в случае отказа от подписания нового договора от <...>, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен.

По сведениям, представленным ОАО «МТС», 03.03.2015г. с гражданкой Х., проживающей в МКД <...>, был заключен договор <...> на оказание услуг доступа к сети Интернет. Однако оказание услуг так и не было осуществлено ОАО «МТС», поскольку 03.03.2015г. работники оператора связи не были допущены к оборудованию связи (Акт о недопуске к оборудованию связи от 03.03.2015г.).

ООО «Чистый СевероЗапад» пояснило, что заключение договоров в новой редакции со стоимостью услуг в размере <...> за каждый установленный коммутационный ящик в месяц обусловлена решением собственников помещений некоторых многоквартирных домов. Данное решение оформлено следующими протоколами внеочередных собраний собственников помещений в 7 многоквартирных домах из 65 управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»:

- Протокол №5 внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме совместного присутствия от <...>;
- Протокол №М22 внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме совместного присутствия от <...>;
- Протокол № б/н внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме совместного присутствия от <...>;
- Протокол № б/н внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме совместного присутствия от <...>;
- Протокол №10 внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме совместного присутствия от <...>
- Протокол №5 внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...> проводимого в форме совместного присутствия от <...>;
- Протокол №1 внеочередного собрания собственников помещений в МКД <...>, проводимого в форме заочного голосования от <...>.

Собственники помещений в остальных 58 МКД, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад», решения о порядке предоставления операторам связи общего имущества многоквартирного дома не принимали. Сведений о подобных решениях ООО «Чистый СевероЗапад» не представило.

Управляющей компанией ранее заключались и **действуют договоры с иными операторами связи**, касающиеся размещения оборудования данных операторов в помещениях общего пользования указанного дома и обеспечения доступа к данному оборудованию на платной основе.

Так, ООО «Чистый СевероЗапад» представлены следующие действующие договоры с операторами связи:

1. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». Цена услуг по данному договору составляет <...> в месяц за 1 телекоммуникационный шкаф.
2. Договор <...> с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг». Цена услуг по договору составляет <...> в месяц за каждую точку коллективного доступа.
3. Договор о размещении оборудования <...> с ОАО «Ростелеком». Цена услуг по данному договору составляет <...> за каждый размещенный коммуникационный шкаф.
4. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ООО «Связьинформ». Стоимость услуг по договору составляет <...> за 1 установленный транзитный кабель в месяц.
5. Договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования <...> с ООО «Аксинет». Стоимость услуг по данному договору составляет <...> в месяц за каждый установленный коммутационный ящик в месяц.
6. Договор о размещении оборудования <...> с ОАО «Вымпел-коммуникации». Стоимость услуг по договору составляет <...> в квартал за каждый размещенный линейный шкаф.

ООО «Чистый СевероЗапад» направляло в адрес **ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»** письма от 06.08.2014г. <...>, от 30.12.2014г. <...> с требованием заключить договор в новой редакции с увеличением цены в 4 раза по сравнению с действующим договором <...>. В случае отказа от подписания новой редакции договора управляющая компания предупредила об отключении оборудования данного оператора связи от электропитания. С января 2015 года ООО «Чистый СевероЗапад» не представляет в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» счета и акты выполненных работ, в связи с чем оператор не имеет возможности произвести оплату по действующему договору. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предоставляет услуги связи в 54 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 5 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 13.08.2014г. <...> направило в адрес **ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости более чем в 5 раз по сравнению с действующим договором. Письмами от 26.09.2014г. <...>, от 05.11.2014г. <...>, от 30.12.2014г. <...> управляющая организация предупредила, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен. 11.03.2015г. от ООО «Чистый СевероЗапад» поступило письмо, из содержания которого

управляющая компания признает ранее заключенный договор <...> действующим. ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» предоставляет услуги связи в 57 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 7 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 29.07.2014г. <...> направило в адрес **ОАО «Ростелеком»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости услуг до <...>. Письмами от 13.08.2014г. <...> и от 30.12.2014г. <...> ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания. Кроме того, оператор пояснил, что ООО «Чистый СевероЗапад» неоднократно препятствовало доступу сотрудникам оператора к оборудованию связи, размещенному в МКД, однако в настоящее время данные действия со стороны управляющей компании прекратились. ОАО «Ростелеком» предоставляет услуги связи в 44 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», из которых только 6 МКД приняли решение о порядке предоставления общего имущества в пользование.

ООО «Чистый СевероЗапад» письмом от 13.08.2014г. <...> направило в адрес **ОАО «ВымпелКом»** проект договора в новой редакции с увеличением стоимости услуг до <...>. Письмами от 26.09.2014г. <...>, от 27.10.2014г. <...>, от 30.12.2014г. <...> ООО «Чистый СевероЗапад» предупреждало, что в случае отказа от подписания проекта договора, оборудование связи оператора будет отключено от электропитания и доступ сотрудников к размещенному оборудованию будет ограничен. В результате переговоров оператор связи и управляющая компания пришли к соглашению продолжать работу по договору <...> по ранее установленной цене.

ООО «Аксинет» ранее, до заключения договора <...>, с ООО «Чистый СевероЗапад» не сотрудничало. Претензии к порядку сотрудничества с данной управляющей компании оператор связи не предъявил.

ООО «Связьинформ» заключило с ООО «Чистый СевероЗапад» договор на предмет размещения на общем имуществе многоквартирных домов, управляемых данной УК, транзитного кабеля. Услуги связи (предоставление доступа к сети Интернет, кабельное и цифровое телевидение) жильцам в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», оператор не оказывает. Претензий к сотрудничеству с данной управляющей компании по обозначенному договору оператор ООО «Связьинформ» не предъявил.

Согласно ст.34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию.

Статьей 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#).

В соответствии с ч.14 ст.4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» **координация экономической деятельности** - согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов.

В силу ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, **коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию** экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в [частях 1 - 3](#) настоящей статьи, а именно:

- установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;
- повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;
- разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- сокращению или прекращению производства товаров;
- отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» осуществляют деятельность по оказанию услуг связи в г. Курске (предоставление доступа к сети Интернет, оказание услуг кабельного и цифрового телевидения) и **являются конкурентами**.

ООО «Чистый СевероЗапад» является коммерческой организацией, осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами и не осуществляет деятельность на рынке услуг связи, и не входит в группу лиц ни с одним из указанных операторов связи. Однако, управляющая организация может оказывать существенное влияние на деятельность операторов связи по оказанию услуг связи в управляемых МКД, поскольку осуществляет управление общим имуществом МКД по поручению собственников, и следовательно, может координировать экономическую деятельность операторов связи в части условий доступа операторов связи в управляемые МКД.

При этом необходимо учитывать следующие положения действующего законодательства.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе и в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим

собственником оператора связи.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с п.2 ст.247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

Услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи ([п. 1 ст. 44](#) Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи», далее - Закон 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 ([п. 1 ст. 45](#) Закона о связи и [п. 1 ст. 426](#) ГК РФ).

При этом, оператором связи общее имущество многоквартирного дома используется для размещения на нем оборудования и линий связи для оказания услуг связи в интересах жильцов дома. Пользователями общих помещений в многоквартирном доме продолжают оставаться сами граждане – заказчики услуг связи.

Таким образом, размещение оборудования связи обусловлено необходимостью предоставления услуг связи жителям данного дома, и проведение общего собрания собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ, при наличии договоров на оказание услуг связи, заключенных с жильцами МКД, не является обязательным.

Вместе с тем собственники жилых помещений в МКД, одновременно являясь собственниками общего имущества МКД, имеют право принять решение о запрете проведения каких-либо работ на территории общего имущества, размещения коммуникаций и т.п. в порядке, предусмотренном ЖК РФ и ГК РФ.

Управляющая компания управляет многоквартирным домом на основании договора управления.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают

надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 ЖК РФ 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.

Таким образом, управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

Согласно, п.п. 4.1.12 п.4.1 ч.4 типового договора управления многоквартирным домом, применяемого ООО «Чистый СевероЗапад», управляющая компания обязуется «...осуществлять распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) **в соответствии с решением общего собрания собственников**, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками».

В соответствии с позицией ФАС России, отраженной в Протоколе Экспертного совета ФАС России по вопросам связи №8 от 26.05.2014г., **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 является договор об оказании услуг связи, заключаемый с абонентом.**

Вопросы несогласия со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения подлежат разрешению исключительно в судебном порядке.

Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: постановление ФАС Уральского округа от 07.03.2014г. по делу №А60-12654/2013, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2014г. по делу № А60-27273/2013.

Как указано в информационном письме ФАС России от 27.05.2015г. №ИА/26126/15 «Об оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома» 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 ([ч. 2 ст. 162](#) ЖК РФ).

При этом любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение ([ст. 154, п. 1 ст. 156, п. 3 ч. 3 ст. 162](#) ЖК РФ).

Учитывая, что в соответствии со [статьей 39](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, **управляющая организация не вправе самостоятельно устанавливать требования по возмездному размещению оборудования связи.**

Таким образом, **если собственниками не принято легитимное решение об установлении платного порядка пользования оператором связи общим имуществом дома, управляющая организация не вправе навязывать операторам связи плату за размещение, содержание средств и линий связи необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи оператора связи в доме, плату за обеспечение доступа операторов связи к собственному оборудованию.**

ООО «Чистый СевероЗапад» осуществляет управление 65 многоквартирными домами г. Курска, при этом, по сведениям, представленным управляющей компанией, собственники жилых помещений **только в 7 МКД** определили порядок использования общего имущества:

- <...> в отношении ОАО «ВымпелКом», ОАО «МТС», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ОАО «Ростелеком», ОАО «ЭР-Телеком Холдинг»;

- <...> в отношении ОАО «МТС», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «Ростелеком», ОАО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг»;

- <...> в отношении ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «МТС»;

- <...> в отношении ОАО «ВымпелКом», ОАО «МТС», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»;
- <...> в отношении ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «МТС»;
- <...> в отношении ОАО «Ростелеком», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ОАО «МТС»;
- <...> в отношении интернет-провайдеров.

Собственники помещений в данных МКД решили, что плата за предоставление доступа к местам общего пользования жилых домов, для размещения и обслуживания оборудования интернет-провайдеров, в размере <...> в месяц за каждый установленный коммутационный шкаф.

В остальных 58 МКД, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», подобные решения приняты не были.

ООО «Чистый СевероЗапад» заключены возмездные договоры, оговаривающие вопросы размещения оборудования связи, с операторами связи ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет».

Из 59 МКД, в которых оказывает услуги связи ОАО «МТС», собственники помещений только в 6 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 45 МКД, в которых оказывает услуги ОАО «Ростелеком», жители только 5 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 46 МКД, в которых оказывает услуги ОАО «ВымпелКом», собственники помещений только 4 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 48 МКД, в которых оказывает услуги ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», жители только 7 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Из 59 МКД, в которых оказывает услуги ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», собственники помещений только 4 МКД установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

В 12 МКД, в которых оказывает услуги ООО «Аксинет», собственники помещения в МКД не установили возмездный порядок предоставления общего имущества операторам связи.

Учитывая вышеизложенное, ООО «Чистый СевероЗапад» может заключить возмездные договоры размещения оборудования связи исключительно по 7 МКД, собственники которых утвердили порядок предоставления общего имущества МКД операторам связи, и исключительно в отношении операторов связи, указанных в соответствующих протоколах общих собраний.

Жильцы многоквартирных домов, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», не определившие на общем собрании порядок предоставления доступа к общему имуществу МКД операторам связи, выразили свое согласие на размещение такого оборудования, заключив договоры на оказание услуг связи с ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет».

Таким образом, установлено, что ООО «Чистый СевероЗапад»:

- требует от ОАО «МТС» заключения возмездного договора на размещение и доступ к оборудованию связи с увеличением оплаты до <...>;
- требовало от ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг» заключения возмездного договора на размещение и доступ к оборудованию связи с увеличением оплаты до <...>;
- устанавливает необоснованные требования по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи;
- создавало препятствия ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи;
- заключило возмездные договоры на размещение и доступ к оборудованию связи с ОАО «ВымпелКом», ОАО «Ростелеком», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» без соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирных домах, на различных условиях, предусматривающих разный уровень оплаты и способ расчета оплаты операторов за услуги по действующим договорам.

По действующим (действовавшим) договорам размещения оборудования связи в МКД, находящихся в управлении ООО «Чистый СевероЗапад», выплаты операторов связи управляющей компании составили:

Оператор связи	Номер и дата действующего/действовавшего договора	Предмет и стоимость	Оплата, руб.		
			за 2013 год	за 2014 года	за 5 месяцев 2015 года
ОАО «МТС»	<...> (расторгнут)	<...> в месяц за 1 точку коллективного доступа	<...>	<...>	<...>

ОАО «Ростелеком»	<...>	<...> за каждый размещенный коммуникационный шкаф	<...>	<...>	<...>
ОАО «ВымпелКом»	<...>	<...> в квартал за каждый размещенный линейный шкаф	<...>	<...>	<...>
ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»	<...>	<...> в месяц за 1 телекоммуникационный шкаф	<...>	<...>	<...>
ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг»	<...>	<...> в месяц за каждую точку коллективного доступа	<...>	<...>	<...>
ООО «Аксинет»	<...>	<...> в месяц за каждый установленный коммутационный ящик	<...>	<...>	<...>

Таким образом, ООО «Чистый СевероЗапад» осуществляет согласование действий операторов связи по оказанию услуг связи абонентам – собственникам помещений в МКД, управляемых данной управляющей компанией (согласовывает условия доступа, взимает плату за доступ к общему имуществу и за доступ к оборудованию, отказывает в допуске к размещенному оборудованию связи).

При этом действия ООО «Чистый СевероЗапад» по согласованию деятельности операторов связи, оказывающих услуги связи в многоквартирных домах, управляемых данной УК, приводят (могут привести) к следующим последствиям:

- установлению и поддержанию (повышению) размера платы на услуги связи в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу операторов связи от заключения публичного договора с абонентами в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- отказу абонентов-собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад» заключать договоры с определенными операторами связи;
- прекращению оказания услуги связи абонентам – собственникам помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад»;
- навязыванию контрагентам – операторам связи условий договора, невыгодных для них или не относящихся к предмету договора, в т.ч. необоснованные требования о передаче финансовых средств;
- экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению ООО «Чистый СевероЗапад» различной платы для операторов связи за доступ операторов связи в многоквартирные дома для оказания услуг связи.

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том

числе от затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, **требования управляющей организации оформить с ней 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, приводит 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.

Кроме того, **установление различной платы** за размещение оборудования на общем имуществе многоквартирных домов и на различных условиях для ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» **ставит данных операторов связи в неравное положение** и может привести к отказу абонентов заключить договоры на оказание услуг связи с тем или оператором связи.

В соответствии с ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

Заключение ООО «Чистый СевероЗапад» возмездных договоров, регламентирующих размещение оборудования связи на общем имуществе МКД и доступ к данному оборудованию, с операторами связи ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет», без соответствующего волеизъявления собственников помещений в МКД, требование заключить возмездный договор от ОАО «МТС» без наличия соответствующего волеизъявления собственников помещений в 58 многоквартирных домах, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», установление необоснованных требований по доступу оператора связи ОАО «МТС» к размещенному оборудованию связи и необоснованное препятствование ОАО «МТС» в доступе к размещенному оборудованию связи, являются координацией экономической деятельности ОАО «МТС», ОАО «Ростелеком», ОАО «ВымпелКом», ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО «НЭТ БАЙ НЭТ Холдинг», ООО «Аксинет» в части оказания услуг связи абонентам – собственникам жилых помещений в МКД, управляемых ООО «Чистый СевероЗапад», и свидетельствуют о нарушении ч.5 ст.11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ООО «Чистый СевероЗапад».

Факт нарушения установлен решением Комиссии Курского УФАС России по делу №03-05/33-2015 от 29.06.2015г. Место совершения – г.Курск. Нарушение документально подтверждено с 15.08.2013г. и до настоящего времени не прекращено.

Согласно ч.1 ст. 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства коммерческие организации и их должностные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Согласно ч.2 ст.14.32 КоАП РФ координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от одного миллиона до пяти миллионов рублей.

ООО «Чистый СевероЗапад» нарушило ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции», что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.32 КоАП РФ (заключение и реализация ограничивающего конкуренцию соглашения).

Доказательствами совершения ООО «Чистый СевероЗапад» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.32 КоАП РФ, являются материалы дела №03-05/33-2015 о нарушении ООО «Чистый СевероЗапад» ч.5 ст.11 ФЗ «О защите конкуренции», факт совершения правонарушения подтверждается протоколом №03-05/100-2015А от 19.01.2016г. и материалами дела №03-05/100-2015А.

В соответствии с ч.2 ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «Чистый СевероЗапад» имело возможность для соблюдения требований антимонопольного законодательства, однако не предприняло необходимых и достаточных мер по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 25.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, не установлено.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств, отягчающих административную ответственность в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено.

В соответствии со ст.4.2 КоАП РФ было установлено обстоятельство, смягчающее административную ответственность: оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному

осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении.

В соответствии с п.4 примечания ст.14.31 КоАП РФ за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей [14.32](#) КоАП РФ, при отсутствии обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа и половины разности максимального размера административного штрафа, предусмотренных за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, смягчающих административную ответственность, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит уменьшению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа и минимального размера административного штрафа, предусмотренных за совершение данного административного правонарушения.

К ООО «Чистый СевероЗапад» подлежит применению административный штраф в размере от одного миллиона до пяти миллионов рублей. Сумма штрафа, подлежащего наложению с учетом одного смягчающего обстоятельства, составляет <...>.

В соответствии с ч.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При назначении административного наказания ООО «Чистый СевероЗапад» необходимо учитывать, что данная управляющая компания обратилась в арбитражный суд Курской области с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом) (дело А35-10646/2015).

Назначение административного наказания юридическому лицу за административное правонарушение должно отвечать критериям дифференцированности, соразмерности и справедливости, вытекающими из Конституции РФ и общих принципах права и должно быть направлено на исключение возможности чрезмерного ограничения экономической свободы и права собственности юридических лиц при их привлечении к административной ответственности.

При этом, в силу ч.3.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания

в соответствии с [частью 3.2](#) статьи 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи [раздела II](#) настоящего Кодекса.

Принимая во внимание отсутствие пренебрежительного отношения ООО «Чистый СевероЗапад» к исполнению своих обязанностей, учитывая принцип соразмерности ответственности тяжести совершенного правонарушения и вытекающие из него требования справедливости и пропорциональности используемых правовых средств при применении публично-правовой ответственности, учитывая факт совершения административного правонарушения впервые, финансовое состояние общества, оценив фактические обстоятельства и имеющиеся в деле доказательства, руководитель Курского УФАС России пришел к выводу о возможности применения к ООО «Чистый СевероЗапад» минимального размера штрафа, предусмотренного ч.2 ст.14.32 КоАП РФ за данное правонарушение.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.1, ч.1 ст.2.10, ст. 3.5, ч.2 ст.14.32, ст.23.48, ч.1 ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, учитывая степень и характер совершенного административного правонарушения,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Чистый СевероЗапад» <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.32 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.32 Кодекса РФ об административных правонарушениях, привлечь ООО «Чистый СевероЗапад» к административной ответственности в виде штрафа в размере <...> рублей.

В соответствии со ст. 31.1 КоАП РФ настоящее постановление вступает в законную силу по истечении 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с п. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных [статьей 31.5](#) настоящего Кодекса.

Сумму административного штрафа надлежит уплатить в доход Федерального бюджета по
КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 (ИНН 4629015760/КПП463201001, УФК по Курской области (Курское УФАС России), р/с 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК г. Курск, БИК 043807001, ОКТМО 38701000).

В соответствии со ст. 31.5 КоАП РФ при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренным федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа в соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном ст. 30.1 - ст. 30.3 КоАП РФ.

<...>