

Решение по делу №05-173/2015

Исх. № ПК-05/14857 от 22.09.2015

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

<...>

в присутствии (должностного лица) ТСЖ «Ямашева - 51» <...> , представителя ТСЖ «Ямашева-51» <...> (физического лица) (доверенность б/н от 1.09.2015) и представителя ПАО «Ростелеком» (ранее- ОАО «Ростелеком») <...> (физического лица) (доверенность от 14.08.2015 №16 А А 2749991),

рассмотрев дело №05-173/2015, возбужденное по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Ямашева-51» (420124, г.Казань, пр.Ямашева, д.51, кв.370; ИНН 1657057358) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Установила:

До рассмотрения дела ПАО «Ростелеком» представило запрошенную определением об отложении рассмотрения дела информацию исх.№УПО-59 от 28.08.2015г. ТСЖ «Ямашева-51» какие-либо дополнительные документы и информацию не предоставило.

Основанием для возбуждения данного дела явилось обращение ПАО «Ростелеком» на действия ТСЖ «Ямашева-51» в части необоснованного отказа в допуске сотрудников оператора связи, оказывающего услуги связи собственникам помещений, к общедомовому имуществу многоквартирного дома с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и оборудования для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг.

Согласно представленной ПАО «Ростелеком» информации, в ответ на направленное в октябре 2014 года в адрес (должностного лица) ТСЖ «Ямашева-51» письмо б/н о необходимости модернизации сетей связи (прокладка оптического волокна), проложенных в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ, с целью повышения качества оказываемых услуг связи абонентам, с которыми оператором связи заключены соответствующие договоры на оказание услуг связи, председателем ТСЖ на указанном письме сделана запись «Строительство новых сетей исключается! ...».

В ответ на повторно направленное ПАО «Ростелеком» письмо от 4.12.2014 №027-ГЗУК о планируемой в срок с 1.12.2014 по 30.12.2014 модернизации сетей связи и установке оборудования в многоквартирном доме №51 по ул.Ямашева г.Казани в адрес ПАО «Ростелеком» 31.12.2014г. от ТСЖ поступил ответ исх.№53 от 22.12.2014г. за подписью (должностного лица) <...> об отказе в предоставлении доступа оператору связи в многоквартирный дом для модернизации сети связи путем замены её на сеть FTTB. В обоснование своей позиции (должностного лица) ссылается на то, что в доме размещено оборудование иных операторов связи (ЗАО «Эр-Телеком Холдинг», ОАО «МТС», ООО «МЭЛТ», ОАО «Вымпелком», ОАО

«Таттелеком»), дом перегружен техническими средствами связи. Кроме того, председатель Правления указывает, что в доме проведен капитальный ремонт и проведение ПАО «Ростелеком» работ по модернизации сетей связи может привести к разрушению существующего ремонта, то есть целью отказа в предоставлении доступа является сохранение целостности общего имущества дома (тогда как ОАО «Ростелеком» письмом от 6.02.2015г. сообщало, что при производстве работ по модернизации сетей связи в многоквартирном доме не предусматривается проведение работ капитального характера, в т.ч. устройство отверстий в потолочных плитах на лестничных площадках).

По мнению заявителя, отказ (уклонение) ТСЖ «Ямашева-51» в допуске оператора связи к уже размещенному в доме оборудованию и сетям для проведения необходимых работ по их модернизации является необоснованным и противоречит требованиям антимонопольного законодательства.

Учитывая, что указанные выше действия ТСЖ «Ямашева-51» содержат признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении ТСЖ возбуждено данное дело.

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

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

При этом следует отметить, что в соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008г. №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», суд или антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействия), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 10, части 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный

рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Согласно Административному регламенту ФАС по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012г. №345, с целью установления доминирующего положения ТСЖ «Ямашева-51» на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Для целей установления доминирующего положения ТСЖ «Ямашева-51» были определены основные параметры рынка: временной интервал исследования, продуктовые и географические границы анализируемого товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов, действующих на рынке, и др.

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

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

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

Покупатель услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме - хозяйствующий субъект (оператор связи), заключивший (либо имеющий намерение заключить) договора с собственниками помещений в данном многоквартирном доме на предоставление услуг связи (в том числе Интернет, Кабельного телевидения) и имеющий необходимость размещения и обслуживания технических средств связи для оказания данных услуг, не имеет возможности получать данные услуги за пределами МКЖД, в котором находятся его абоненты (собственники помещений МКЖД), являющиеся конечными пользователями услуг связи.

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

С учетом особенностей анализируемого товарного рынка и правового положения ТСЖ «Ямашева-51» установлено, что названное общество является единственным продавцом услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме, управление которым оно осуществляет.

В результате анализа состояния конкурентной среды Комиссией был сделан вывод о том, что доля ТСЖ «Ямашева-51» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенных границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет ТСЖ, составляет 100 %.

По результатам анализа составлен аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.). Вышеуказанный аналитический отчет приобщен к материалам дела, копия отчета направлена в адрес ТСЖ «Ямашева-51» письмом исх.№ПК-05/9323 от 19.06.2015.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим.

ТСЖ «Ямашева-51» письмом от 1.07.2015 исх.№28 представило возражения по поводу проведенного анализа.

По мнению ответчика, ТСЖ «Ямашева-51» не оказывает какие-либо услуги операторам связи. Вместе с тем, исходя из представленной в рамках рассмотрения дела информации и документов установлено, что ТСЖ «Ямашева-51» в лице (должностного лица) ТСЖ заключены с операторами связи возмездные договоры, предметом которых является предоставление общедомового имущества (крыши, технических помещений и т.п.) для размещения оборудования и прокладке кабельных линий, производства строительных работ. Соответственно фактически ТСЖ «Ямашева-51» предоставляет операторам связи общедомовое имущество в границах локального рынка (многоквартирного дома, которым ТСЖ управляет), получая за это соответствующую плату (что подтверждают также ежегодные финансовые планы ТСЖ, утвержденные общим собранием собственников помещений), то есть оказывает соответствующие услуги. Иных возражений на аналитический отчет не представлено.

Таким образом, в процессе рассмотрения настоящего дела Комиссией было установлено доминирующее положение ТСЖ «Ямашева-51» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.),

определенном границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет данное ТСЖ (жилой дом №51 по пр. Ямашева г.Казани).

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

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

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

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

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

Возможность осуществления ТСЖ «Ямашева-51» хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных статьей 152 ЖК РФ, а также получения доходов от хозяйственной деятельности предусмотрена Уставом ТСЖ, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ от 1.02.2006г.

Согласно представленной информации, ТСЖ «Ямашева -51» имеет выручку от предоставления общего имущества операторам связи (ОАО «МТС», ОАО «ВымпалКом», ОАО «Таттелеком», ОАО «МЭЛТ») для размещения оборудования связи (за 2013 год – 91 570,9 рублей; по плану на 2014 год – 138 960 рублей).

Таким образом, в соответствии с п.5 ст.4 Федерального закона «О защите конкуренции» ТСЖ «Ямашева- 51» является хозяйствующим субъектом и его деятельность подпадает под регулирование Федерального закона «О защите конкуренции».

ТСЖ «Ямашева-51» создано решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №1 от 1.02.2006г.), зарегистрировано 13.02.2006 Межрайонной инспекцией ФНС №5 по РТ (должностное лицо) ТСЖ с 2008 года – <...>.

Организации присвоен ИНН 1657057358; ОГРН 1061685004457. Основным видом деятельности ТСЖ является «Управление эксплуатацией жилого фонда» (код

ОКВЭД 70.32.1).

Согласно представленной заявителем информации, при строительстве многоквартирного жилого дома №51 по пр.Ямашева г.Казани в 2002 году ООО «Телесет» за свой счет и с использованием собственных ресурсов была построена распределительная сеть, посредством которой собственникам помещений указанного многоквартирного дома оказывались и продолжают оказываться услуги связи. В 2012 году ООО «Телесет» было реорганизовано путем присоединения к ПАО «Ростелеком», соответственно все права и обязанности по исполнению заключенных ранее договоров на оказание услуг связи перешли к ОАО «Ростелеком».

В связи с тем, что распределительная сеть ПАО «Ростелеком» в вышеуказанном многоквартирном жилом доме морально устарела и не позволяет оказывать гражданам качественные телекоммуникационные услуги связи, отвечающие современным требованиям, ПАО «Ростелеком» в адрес председателя Правления ТСЖ и были направлены письма о допуске в многоквартирный дом для проведения модернизации сетей связи и прокладки оптико-волоконного кабеля, на которые был получен отрицательный ответ (отказ).

По мнению заявителя, указанные действия противоречат требованиям ФЗ о защите конкуренции и действующим нормативным документам.

Согласно п.1 ст.44 Федерального закона от 7.07.2003 №126-ФЗ «О связи» услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

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

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

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

п.3.1.5 Правил, местоположение и конструкция линейных сооружений связи должны обеспечивать возможность свободного доступа обслуживающему персоналу к ним в течение круглых суток.

Аналогичные работы оператор связи ПАО «Ростелеком» запланировал осуществить и в доме, управление которым осуществляет ТСЖ «Ямашева-51».

Однако, со стороны ТСЖ, которое создано в целях управления многоквартирным жилым домом, имеет место необоснованный отказ (уклонение) от предоставления оператору связи возможности доступа к общедомовому имуществу с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг, тогда как в период с 2002 года (с момента прокладки сетей связи в данном доме) доступ оператора связи (ООО «Телесет», а с 2012г. – ПАО «Ростелеком») в многоквартирный дом был разрешен (причем на безвозмездной основе).

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

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

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать (в ред. Федерального [закона](#) от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

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

3) управление управляющей организацией.

В рассматриваемом случае в качестве способа управления многоквартирным жилым домом №51 по пр.Ямашева г.Казани избрано управление товариществом собственников жилья, для чего создано ТСЖ «Ямашева-51» (протокол №1 от 1.02.2006).

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

Согласно ч.1 [ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



-крыши;

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

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

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

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

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

-внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;

-внутридомовая система отопления;

-внутридомовая система электроснабжения.

Учитывая, что размещение технических средств связи, ремонт, обслуживание, модернизация и эксплуатация которых осуществляются операторами связи с целью оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, производится преимущественно в подъездах, на крышах домов, на технических этажах и т.д., то есть в помещениях, являющихся *общедомовым имуществом*, соответственно ТСЖ «Ямашева-51» в рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и во исполнение требований Правил №416 обязано обеспечивать подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам *на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме* (в том числе операторам связи для предоставления услуг связи собственникам помещений); осуществить (при необходимости) заключение соответствующих договоров с операторами связи в интересах собственников помещений, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом (что предусмотрено Уставом ТСЖ), обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; принимать и рассматривать *предложения* и обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в том числе в части привлечения иных операторов связи для оказания услуг связи собственникам помещений.

Соответственно ТСЖ «Ямашева-51» в соответствии с предоставленными ему правами и полномочиями фактически распоряжается инфраструктурой жилого дома, в том числе принимает решения о предоставлении/непредоставлении

объектов недвижимости, являющихся общедомовой собственностью, операторам для размещения технических средств связи, что подтверждают договоры, заключенные с иными операторами связи от имени ТСЖ, а также переписка, которую председатель ТСЖ ведет от имени собственников помещений – членов ТСЖ, в том числе с операторами связи.

С учетом изложенного имеют место признаки доминирования ТСЖ «Ямашева-51» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества, в том числе для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в пределах многоквартирного жилого дома, способом управления в котором выбрано управление ТСЖ, для чего создано ТСЖ «Ямашева-51».

Соответственно, операторы связи, имеющие намерение оказывать услуги связи (по технологиям, предусматривающим организацию проводной абонентской линии) собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, управление которыми осуществляет ТСЖ «Ямашева-51», имеют возможность оказывать данные услуги только при условии предоставления им возможности доступа к объектам инфраструктуры - общедомовому имуществу, расположенному в указанных границах, для производства строительно-монтажных работ, размещения специального оборудования, прокладки телекоммуникационных сетей, а также для их обслуживания, ремонта и модернизации с целью обеспечения надлежащего исполнения договоров, заключенных с потребителями услуг.

Из содержания с.2.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ следует, что ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСЖ, а п.6 ст.138 ЖК РФ установлена обязанность ТСЖ обеспечить соблюдение прав и законных интересов собственников помещений и многоквартирных домов при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. В силу п.8 указанной статьи ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

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

Собственники помещений многоквартирных жилых домов, выбрав для управления домом ТСЖ «Ямашева-51», фактически делегировали ему право решать ряд вопросов от имени собственников помещений (что подтверждают также положения Устава ТСЖ).

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо

о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

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.*

Как следует из представленной ПАО «Ростелеком» информации, к сетям связи данного оператора связи подключены абоненты, проживающие в многоквартирном жилом доме, находящемся в управлении ТСЖ «Ямашева -51» - 281 абонент, с которыми ПАО «Ростелеком» заключены соответствующие договоры на оказание услуг связи.

Препятствие ТСЖ «Ямашева-51» к допуску представителей ПАО «Ростелеком» в указанный многоквартирный жилой дом для проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и установки соответствующего оборудования связи с целью оказания абонентам качественных телекоммуникационных услуг связи, отвечающих современным требованиям, ведет к ущемлению интересов абонентов, а также нарушает права ПАО «Ростелеком», создавая препятствия оператору связи в осуществлении им предпринимательской деятельности и в возможности конкурировать с другими операторами связи, оказывающими аналогичные услуги.

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

Соответственно, указанные выше действия ТСЖ «Ямашева-51» в части отказа в допуске на безвозмездной основе сотрудников оператора связи, оказывающего услуги связи собственникам помещений, к общедомовому имуществу многоквартирного дома с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи для улучшения качества предоставляемых абонентам услуг, противоречат правилам недискриминационного доступа к услугам общедоступной электросвязи и к инфраструктуре электросвязи, которые направлены на:

-обеспечение пользователям услуг связи возможности получения услуг связи у выбранного ими оператора связи;

-обеспечение равного доступа к инфраструктуре для пользователей инфраструктуры, получающих доступ в сходных обстоятельствах;

-обеспечение справедливой конкуренции в сфере услуг связи

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

ТСЖ «Ямашева-51» не представило информацию, свидетельствующую, что именно собственники помещений легитимным решением общего собрания приняли решение о запрете конкретному оператору связи (ПАО «Ростелеком») доступа в указанный многоквартирный жилой дом с целью проведения работ по размещению, обслуживанию и модернизации средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме с целью оказания услуг связи (либо улучшения качества оказываемых услуг связи) собственникам помещений, в том числе абонентам, с которыми имеются заключенные и действующие договора на оказание услуг связи.

Не представлена ТСЖ «Ямашева-51» информация и документы, подтверждающие, что общим собранием собственников помещений принято решение об определении порядка пользования организацией связи (ПАО «Ростелеком») общим имуществом дома, либо об изменении сложившегося порядка пользования ПАО «Ростелеком» общедомовым имуществом. Не представлены и доказательства того, что собственники помещений решением общего собрания уполномочили ТСЖ препятствовать доступу ПАО «Ростелеком» к общему имуществу дома.

В ответ на запрос Татарстанского УФАС России (должностное лицо) ТСЖ «Ямашева- 51» представила информацию, обосновывающую позицию ТСЖ по отношению к ПАО «Ростелеком».

В частности, (должностное лицо) ТСЖ «Ямашева-51» ссылается на протокол заседания Правления ТСЖ от 20.11.2014г., на котором большинством голосов членов правления было принято решение об отказе в заключении с ОАО «Ростелеком» договора на установку дополнительного оборудования в многоквартирном доме с целью модернизации сетей связи. Однако, как указано выше, такое решение будет правомочным только в случае, если принято общим собранием собственников (поскольку принятие таких решений отнесено к полномочиям общего собрания – статья 44 ЖК РФ), соответственно мнение более чем 200 собственников помещений многоквартирного дома – абонентов ПАО «Ростелеком» не было учтено.

Соответственно в рассматриваемом случае в отсутствие легитимного волеизъявления собственников помещений достаточным основанием для допуска оператора связи ПАО «Ростелеком» в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ТСЖ «Ямашева-51» для проведения работ по модернизации проложенных сетей, является наличие заключенных с абонентами договоров на оказание услуг связи.

Как следует из имеющихся документов и информации, граждане-абоненты ПАО «Ростелеком» к оператору связи по вопросу расторжения действующих договоров на оказание услуги связи не обращались, соответственно заключенные договоры являются действующими, а ТСЖ своими действиями препятствует надлежащему их исполнению.

Кроме того, п.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, установлено что данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или управляющими организациями и организациями различных

организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда. Требования указанных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда распространяются на ТСЖ, следовательно согласно п.5.5.24 Правил ТСЖ обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к общему имуществу многоквартирных домов.

На заседании Комиссии 9 сентября 2015 года представитель ТСЖ «Ямашева, 51» изложила позицию по рассматриваемому делу, указав, что ПАО «Ростелеком» в рамках предполагаемых работ по модернизации сетей связи и согласно представленным схемам размещения распределительной сети планирует устанавливать новые трубостойки для прокладки оптико-волоконного кабеля, в что потребует сверления отверстий в плитах перекрытия, тем самым будет нарушена целостность общедомового имущества, что может привести к нарушениям строительных норм. Соответственно, по мнению представителя ответчика, ТСЖ «Ямашева-51» не возражает по поводу прокладки ПАО «Ростелеком» новых сетей связи, но в существующих кабель-каналах.

При этом ответчик ссылается на позицию ФАС России, изложенную в информационном письме от 27.05.2015 №ИА/26126/15 «Об оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома», согласно которому при рассмотрении вопроса создания препятствий доступу операторов в МКЖД необходимо принимать во внимание наличие/отсутствие технической возможности размещения сетей связи и сооружений связи на объектах, относящихся к общему имуществу. Под наличием технической возможности следует понимать возможность размещения сетей связи и средств связи в соответствии с отраслевыми и строительными нормами и требованиями без проведения дополнительных работ по переустройству и ремонту объектов, относящихся к общему имуществу. При этом управляющая организация (в рассматриваемом случае ТСЖ) может предъявить оператору требования по обеспечению соблюдения характеристик надежности и безопасности дома.

Соответственно, по мнению ответчика, ПАО «Ростелеком» должно представить заключения соответствующих служб, подтверждающие безопасность проведения предполагаемых работ.

Вместе с тем, как следует из имеющихся в деле материалов, ТСЖ «Ямашева-51» предоставило возможность другим операторам связи прокладывать сети и линии связи в жилом доме, управление которым он осуществляет, аналогичным образом (в трубостойках) без требований о наличии каких-либо заключений соответствующих служб. Соответственно техническая возможность размещения сетей связи на объектах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, существует. Ответчиком не представлены документы, подтверждающие наличие претензий (предписаний, предупреждений) со стороны Госстройнадзора, пожарных служб и т.д. относительно размещения оборудования связи в жилом доме, в том числе в части нарушения характеристик надежности и безопасности дома. Соответственно предъявление указанных выше необоснованных требований к ПАО «Ростелеком» ставит оператора связи в невыгодное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами-конкурентами, оказывающие аналогичные услуги в доме, управление которым осуществляет ТСЖ (ОАО «Таттелеком», ООО «МЭЛТ», ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом»), ограничивая тем самым конкуренцию на рынке услуг связи в границах многоквартирного дома.

Указанные действия ТСЖ противоречат требованиям действующего законодательства и нарушают права не только оператора связи, но и ущемляют права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих договора с ПАО «Ростелеком», на получение качественных услуг связи.

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

Решила:

1. Признать Товарищество собственников жилья «Ямашева-51» (420124, г.Казань, пр.Ямашева, д.51, кв.370; ИНН 1657057358) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного отказа (уклонения) в допуске сотрудников оператора связи ПАО «Ростелеком» в многоквартирный дом, находящийся в управлении ТСЖ «Ямашева-51», с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и оборудования для улучшения качества предоставляемых услуг связи абонентам, с которыми ПАО «Ростелеком» заключены договоры.

2. Выдать Товариществу собственников жилья «Ямашева-51» (420124, г.Казань, пр.Ямашева, д.51, кв.370; ИНН 1657057358) предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно обеспечить на недискриминационных условиях доступ оператора связи ПАО «Ростелеком» в многоквартирный дом, находящийся в управлении ТСЖ «Ямашева-51», с целью проведения работ по модернизации проложенных сетей связи и оборудования для улучшения качества предоставляемых услуг связи абонентам, с которыми ПАО «Ростелеком» заключены договоры.

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

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