



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел.: (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

29.11.2019 № 03-6/1-7-5766 АП

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Управляющая организа-  
ция «Умный дом»  
пр-т Курчатова, д. 10 а, пом. 9,  
г. Удомля, Тверская обл.,  
171841

ООО ТРК «Интеграл»  
ул. Александрова, д. 12, г.  
Удомля, Тверская обл., 171841

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 03-6/1-7-2019

Резолютивная часть решения оглашена 15 ноября 2019 года  
В полном объеме решение изготовлено 29 ноября 2019 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- Посохова Л.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

- Иванов С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля,

- Жаркова Т.Ю. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля, в отсутствие представителей ООО ТРК «Интеграл», ООО «Управляющая организация «Умный дом», надлежаще уведомленных о месте и времени рассмотрения дела № 03-6/1-7-2019,

рассмотрев дело № 03-6/1-7-2019 по признакам нарушения ООО «Управляющая организация «Умный дом» части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Основанием для возбуждения дела явилось заявление ООО ТРК «Интеграл» (далее – Заявитель), предоставляющего услуги в области радиовещания и телевизионного вещания, в том числе кабельного вещания, на территории г.Удомля, о координации экономической деятельности со стороны ООО «Управляющая организация «Умный дом» (далее – Управляющая организация), осуществляющего деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

№ 074904



В мае 2018 года Управляющая организация направило в адрес Заявителя письмо об отказе в допуске персонала Заявителя для производства работ на общем имуществе многоквартирного дома и в местах общего пользования и необходимости заключения соответствующего договора с указанием перечня и мест размещаемого оборудования, а также с предложением об установлении уровня оплаты.

С целью бесперебойного оказания услуг абонентам Заявитель заключил с Управляющей организацией договор №46/2018 от 01.08.2018 года на диспетчерское обслуживание (далее – Договор), согласно которому Заявитель должен был оплачивать Управляющей организации услуги по диспетчерскому обслуживанию сети связи в многоквартирных домах (далее – МКД), где расположено оборудование Заявителя, в том числе по организации и обеспечению выдачи ключей от технических помещений работникам Заявителя для выполнения обслуживания оборудования.

В соответствии с пунктом 3.1 Договора стоимость услуг составляла 150 руб. в месяц за каждый дом, указанный в приложении № 1 к Договору. Факт оплаты Заявителем диспетчерского обслуживания подтверждается платежными поручениями № 633, 634 от 10.10.2018, № 719 от 14.11.2018.

Согласно части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 по решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании таких собственников.

При заключении Договора Управляющая организация действовала без решения общего собрания собственников помещений в МКД о предоставлении права использования общего имущества МКД для размещения оборудования Заявителя.

В ноябре 2018г. Управляющая организация уведомила Заявителя о расторжении Договора на основании не предоставления им документов, подтверждающих правомерность использования общего имущества МКД для размещения оборудования, предназначенного для оказания услуг кабельного телевидения, и возобновило ограничение доступа в технические помещения МКД для оказания услуг связи абонентам Заявителя.

Действия Управляющей организации по инициированию заключения возмездного Договора, реализация которого могла привести к повышению стоимости услуг связи, предоставляемых Заявителем, и навязыванию абонентам условий договора о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса, что, в свою очередь, могло повлиять на конкурентоспособность Заявителя и повлечь его уход с рынка, Заявитель считает нарушением части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 Закона о защите конкуренции или которые не предусмотрены федеральными законами.

Позиция Управляющей организации об отсутствии в рассматриваемых действиях нарушения антимонопольного законодательства заключается в следующем. Оборудование Заявителя не относится к общему имуществу МКД, находящемуся в его управлении, и установлено в помещениях общего пользования без решения соб-



ственников, то есть с нарушением части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. В рамках заключенных договоров управления с собственниками помещений в МКД обязанность Управляющей организации по обеспечению содержания оборудования Заявителя, предназначенного для оказания услуг связи, и предоставления доступа к нему не предусмотрена.

Обеспечивая доступ персонала Заявителя в технические помещения МКД Управляющая организация несет затраты, поскольку вынуждена выделять сотрудника, который будет выдавать и принимать ключи, проводить согласование нарядов-допусков, осмотр и прием рабочих мест по окончании работ. В связи с тем что обязанность по допуску персонала Заявителя в технические помещения МКД у Управляющей организации отсутствует, а процесс узаконивания размещения данного оборудования длительный, поскольку связан с проведением общих собраний собственников, Заявителю, как заказчику услуг, было предложено возмещать соответствующие затраты и заключить Договор.

Управляющая организация указала, что целью заключения Договора являлось возмещение расходов на предоставление услуг, не предусмотренных договорами управления с МКД, в связи с чем координация экономической деятельности Заявителя, запрещенная частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», со стороны Управляющей организации отсутствовала.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия отклоняет доводы Заявителя о нарушении Управляющей организации части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 Закона о защите конкуренции или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно пункту 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции под координацией экономической деятельности понимается 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. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках «вертикальных» соглашений.

Учитывая правовой смысл и содержание понятия «координация экономической деятельности», данные в названных нормах Закона о защите конкуренции, для квалификации вменяемого Управляющей организации нарушения необходимо доказать как сам факт координации экономической деятельности (согласование действий со стороны хозяйствующего субъекта в отношении группы лиц, в которую этот субъект не входит), так и предусмотренные частями 1 - 3 статьи 11 Закона о защите конкуренции последствия, к которым привело либо могло привести такое согласование.



Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только 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 владения, пользования и распоряжения имуществом.

В силу части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (пункт 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416).

Руководствуясь вышеизложенными нормами права, а также определением Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2018 № 306-ГК17-17056 по делу №А55-16550/2016 (далее – Определение), в своей деятельности по управлению многоквартирным домом управляющая компания, выступая в качестве самостоятельного хозяйствующего субъекта в отношениях с третьими лицами, ограничена законом в пределах реализации своих прав по пользованию и распоряжению имуществом многоквартирного дома, не вправе самостоятельно принимать решение о возможности доступа, в том числе организаций связи, к общему имуществу дома. Поскольку для размещения операторами связи соответствующего оборудования требуется использование общего имущества многоквартирного дома, порядок использования и управления которым установлен изложенными выше положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, то соответствующая передача объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам возможна только по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Верховным Судом Российской Федерации в определении от 01.03.2018 № 306-ГК17-17056 также указано, что наличие у ряда жителей дома интереса в получении услуг связи и заключение частью жителей договоров на предоставление данных услуг не означает, что оператор связи вправе по своему усмотрению размещать оборудование в технических и иных помещениях дома в отсутствие согласия большинства собственников помещений в многоквартирном доме, данного в соответствии с частью 4 статьи 36 Жилищного кодекса по результатам голосования на общем собрании, и без



внесения соразмерной платы, взимаемой в интересах всех собственников, как это предусмотрено пунктом 3 статьи 6 Закона о связи.

Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 17.05.2018 №303-ЭС17-21770 по делу №А73-3046/201 и в определении от 13.06.2016 №308-ЭС17-22313 по делу А63-8233/2016, заключение договора на размещение оборудования, предназначенного для оказания услуг связи (в том числе кабельного вещания) соответствует нормам действующего законодательства, наличие договорных отношений по оказанию услуг связи с конкретными жителями МКД не является основанием для бездоговорного и безвозмездного размещения сооружений связи на конструктивных элементах МКД.

Комиссией установлено, что собственники МКД не принимали решения о предоставлении операторам связи, в том числе Заявителю, права размещения оборудования, предназначенного для оказания услуг связи, в том числе кабельного телевидения, либо доступа к общему имуществу многоквартирного дома.

Исходя из положений части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции нарушением является незаконная координация, которая приводит к последствиям, предусмотренным частями 1 — 3 статьи 11 Закона о защите конкуренции. При этом последствия координации должны наступать именно в ходе осуществления координируемыми лицами действий по воле координатора и при его непосредственном контроле, координация экономической деятельности невозможна без информирования координируемых лиц о предпринятых действиях и наделением их обязанностью следовать тем или иным инструкциям.

При рассмотрении в качестве последствий координации отказ от заключения договора с определенными продавцами или покупателями (заказчиками) (расторжение договора с оператором связи в одностороннем порядке), запрет на который предусмотрен пунктом 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, такой отказ должен реализовываться исключительно действиями хозяйствующих субъектов-конкурентов, под управлением (контролем) координатора. Отказ от заключения договора со стороны предполагаемого координатора, а не через действия координируемых хозяйствующих субъектов, не может быть квалифицирован как последствие незаконной координации экономической деятельности.

Данная позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.03.2018 № 306-ГК17-17056, а также в постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23.08.2018 по делу № А56-39173/2017.

Согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 19.03.2019 №»АЦ/21595/19, исходя из положений части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, наступление последствий, предусмотренных частями 1 - 3 статьи 11 указанного Закона возможно только в результате действий хозяйствующих субъектов-конкурентов под управлением (контролем) координатора, координация экономической деятельности в отношении одного лица частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции не предусмотрена.

При рассмотрении дела Комиссией установлено, что, помимо Договора с Заявителем, Управляющей организацией также заключены возмездные договоры на диспетчерское обслуживание с иными хозяйствующими субъектами – конкурентами Заявителя в сфере оказания услуг связи для целей кабельного вещания и телематиче-



ских услуг (ООО «Вайком», ООО «Практика», ПАО «Ростелеком»), которые, согласно результатам проведенного опроса, не считают действия Управляющей организации по взиманию платы за предоставление доступа в технические помещения МКД с целью обслуживания оборудования, предназначенного для оказания жителям услуг связи, координацией их экономической деятельности, запрещенной частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного Комиссия считает, что рассматриваемые действия Управляющей организацией на предмет нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции при отсутствии сведений об осведомленности операторов связи (координируемых) о предмете координации их экономической деятельности со стороны Управляющей организации (координатора), сведений о том, к каким именно последствиям, предусмотренным частями 1 — 3 статьи 11 Закона о защите конкуренции, приводит такая координация, а также сведений о наступлении таких последствий, не являются незаконной координацией.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях Управляющей организации по инициированию заключения Договора нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1 статьи 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:



Прекратить рассмотрение дела № 03-6/1-7-2019 в отношении ООО «Управляющая организация «Умный дом» в связи с отсутствием нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии

  
\_\_\_\_\_

Л.В.Посохова

Члены Комиссии:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

С.Е.Иванов

Т.Ю.Жаркова

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.