



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, д. 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53
e-mail: to33@fas.gov.ru

**Р Е Ш Е Н И Е
по делу № К-823-02/2015**

Резолютивная часть решения оглашена: 23 декабря 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено: 28 декабря 2015 года.

Комиссия Владимирского УФАС России в составе:

Шибяевой Н.И. - заместителя руководителя Управления, (председателя комиссии);

Бочкаревой Ю.А. – заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти (члена комиссии);

Шкулиной-Световой А.С. – ведущего специалиста отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти (члена комиссии);

в присутствии представителя заявителя: ООО «КовровТелеком»: Захарова М.Д. (по доверенности от 27.11.2015 года № 5/271115); в отсутствие ответчика: ТСЖ «Дружба»: (надлежащее уведомление о вручении имеется 966/31209 04/12, а также ходатайство от Председателя ТСЖ «Дружба» Васильевой А.В. о рассмотрении настоящего дела в отсутствие представителя ответчика)

рассмотрев дело № К-823-02/2015, возбужденного в отношении ТСЖ «Дружба» (ИНН 3305710321, ОГРН 1103332001827 (601903, г. Ковров, ул. Волго-Донская, 7А, кв. 26) возбужденному и рассматриваемому по признакам нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь частью 1 статьи 10, статьей 23, частью 1, 2 статьи 39, частью 1 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Закона о защите конкуренции», комиссия

У С Т А Н О В И Л А:

16.10 2015 года в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступило обращение от ООО «Ковровская телекоммуникационная компания (далее по тексту также ООО «КовровТелеком», заявитель) ИНН 3305055754, ОГРН 1063332011929 в отношении действий ТСЖ «Дружба», ИНН 3305710321, ОГРН 1103332001827 (601903, г. Ковров, ул. Волго-Донская, 7А, кв. 26), выраженных в отказе допуска сотрудников ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Волго-Донская, д.7 А, в целях установки необходимого для оказания услуг связи оборудования и прокладки соответствующих линий связи на основании заявления о заключении договора об оказании услуг связи с собственником одной из квартир по указанному дому.

В рамках рассмотрения настоящего дела, возбужденного Приказом Владимирского УФАС России 16.11.2015 № 404, на основании указанного обращения установлено следующее.

В адрес ООО «КовровТелеком» 27.05.2015 года от собственника одной из квартир дома № 7А по ул. Волго-Донской г. Коврова поступило заявление о заключении договора об оказании услуг связи. Данный дом находится в управлении ТСЖ «Дружба». Ввиду наличия технической

возможности оказания услуг, ООО «КовровТелеком» обратилось к Председателю ТСЖ «Дружба» Васильевой А.В. с устным запросом об обеспечении доступа к местам общего пользования дома № 7А по ул. Волго-Донская в целях установки необходимого оборудования и прокладки соответствующих линий связи. Устным ответом в обеспечении доступа председателем Васильевой А.В. было отказано.

Далее ООО «КовровТелеком», направляло письма адресованные председателю ТСЖ «Дружба» А.В. Васильевой об обеспечении доступа к местам общего пользования в данном доме в указанных целях от 31.08.2015 № 8-310715 и от 19.08.2015 № 2-190815. Имеется уведомление о вручении письма от 31.08.2015 № 8-310715, получено Васильевой А.В. 20.08.2015.

По состоянию на момент подачи обращения в антимонопольный орган ответов на обращение от ТСЖ «Дружба» в адрес ООО «КовровТелеком» не поступало.

Из пояснений ответчика, представленных письмом от 27 ноября 2015 года № 3/7а установлено, что доступ сотрудников ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Волго-Донская, д.7 А на момент вынесения решения по настоящему делу не обеспечен. Данный факт также подтвержден представителем заявителя в ходе рассмотрения дела.

В материалах дела имеется договор № 754620085994-010715 от 01 июля 2015 года, заключенный между ООО «КовровТелеком» (оператор) и Егоровой Л.В. (абонент), зарегистрированной по адресу: г. Ковров, ул. Волго-Донская, д. 7 А, кв. 1. Предметом данного договора является предоставление оператором абоненту услуги телематических служб и/или услуги передачи данных на основании лицензий Федеральной службы по надзору в сфере связи №№ 85903 и 85904 через узел телематических служб оператора и/или через сеть передачи данных оператора.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном жилом доме, а в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 настоящего Кодекса, имуществом собственником помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществлению 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 жилами 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. При этом любая направленная на достижение целей управления МКД деятельность товарищества собственников жилья, в том числе и его взаимодействие с третьими лицами, 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).

Пунктом 6 ст. 138 ЖК РФ установлена обязанность ТСЖ обеспечивать соблюдение правил и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, а в силу п. 8 данной статьи ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (ред. от 06.05.2011) утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - Правила содержания общего имущества).

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

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

В силу п. 29 Правил содержания общего имущества расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая, в том числе, оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

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

Правовые основы деятельности в области связи на территории Российской Федерации и на находящихся под юрисдикцией Российской Федерации территориях полномочия органов государственной власти в области связи, а также права и обязанности лиц, участвующих в указанной деятельности или пользующихся услугами связи, определяет Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи).

В соответствии с пунктом 14 статьи 2 Закона о связи под организацией связи понимается юридическое лицо, осуществляющее деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности.

Согласно статье 44 Закона о связи на территории Российской Федерации услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключенного в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

В статье 45 Закона о связи предусмотрено, что договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

В силу статьи 46 Закона о связи оператор связи обязан оказывать пользователям услугами связи услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи.

В статье 426 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжения, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Установлено, что на основании лицензий Федеральной службы по надзору в сфере связи № 85903, 85904, 86727 ООО "КовровТелеком" является оператором связи и предоставляет услуги связи (доступ в Интернет и цифровое кабельное телевидение) в городе Ковров Владимирской области.

Пунктом 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции установлен запрет на совершение хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на конкретном товарном рынке, действий (бездействия), результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, а именно создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

В силу абзаца 2 пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства, исходя из системного толкования положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 3 и 10 Закона о защите конкуренции для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения или ущемления интересов других лиц. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

В силу части 1 статьи 5 Закона 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.

Согласно пункту 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года.

С учетом изложенного, ТСЖ «Дружба» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, поскольку Общество является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ к местам общего пользования для размещения оборудования связи, технические помещения, расположенные в доме № 7А по ул. Волго-Донской в городе Ковров Владимирской области и оказывает решающее влияние на условия доступа и использования таких помещений (общего имущества в многоквартирном доме).

Данный вывод подтверждается аналитическим отчетом и позицией судов Российской Федерации (в том числе: Постановление Первого Арбитражного апелляционного суда от 24 марта 2015 года по делу №А11-3706/2014, Постановление Первого Арбитражного апелляционного суда от 06 октября 2014 года по делу №А11-3705/2014, Постановление Седьмого Арбитражного апелляционного суда от 11 марта 2014 года по делу № А45-17810/2013, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 16 апреля 2012 года по делу № А75-5016/2011,

Постановление Седьмого Арбитражного апелляционного суда от 27 августа 2014 года по делу № А45-16026/2013). Таким образом, на действия (бездействия) ТСЖ «Дружба» распространяются запреты, установленные частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного допуска работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Правила № 170 являются нормативным правовым актом, обладающим всеми характерными признаками (общеобязательность, формальная определенность и т.п.) и соответствующим постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009 "Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации". В том числе Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 № 5176.

Следовательно, ТСЖ «Дружба» обязано выполнить Правила № 170 и обеспечить допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения. При этом не имеет правового значения решение собственников рассматриваемого дома о выборе в качестве способа управления, в данном случае - управление товариществом.

Изложенные правовые подходы определены также в указанных выше судебных актах.

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу, что ТСЖ «Дружба» допустило нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, создав препятствия доступу ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирном жилом доме № 7 А по ул. Волго-Донская г. Коврова Владимирской области.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 10, статьей 23, частями 1, 2 статьи 39, частью 1 статьи 41, частями 1, 2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:


1. Признать в действиях ТСЖ «Дружба» (ИНН 3305710321, ОГРН 1103332001827, 601903, г. Ковров, ул. Волго-Донская, 7А, кв. 26) нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившегося в отказе допуска сотрудников ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Волго-Донская, д.7 А в целях установки необходимого для оказания услуг связи оборудования и прокладки соответствующих линий связи на основании заявления о заключении договора об оказании услуг связи с собственником одной из квартир указанного дома.

2. Выдать ТСЖ «Дружба» предписание об устранении в срок до 20.01.2016 года нарушения антимонопольного законодательства путем обеспечения доступа ООО «КовровТелеком» к местам общего пользования в многоквартирном жилом доме № 7 А по ул. Волго-Донская г. Коврова,

В срок до 25.01.2016 года сообщить во Владимирское УФАС России об исполнении предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



Н.И. Шibaева

Ю.А. Бочкарева

А.С. Шкулина-Светова