



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

«17» сентября 2013г.

Дело №А45-7600/2013

Резолютивная часть объявлена в судебном заседании 09.09.2013

Полный текст изготовлен 17.09.2013

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Наумовой Т.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Кобер К.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Общества с  
ограниченной ответственностью "Коммерческая жилищно-эксплуатационная  
компания" "Горский", г. Новосибирск

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской  
области, г. Новосибирск

третьи лица: 1) ООО «Норд-телеком»; 2) ОАО «Ростелеком»; 3) ООО  
«Новотелеком»; 4) ООО «Новые телекоммуникации», 5) ЗАО ЭР «Телеком-  
Холдинг».

об оспаривании решения и предписания от 13.02.2013

в присутствии представителей:

от заявителя: Хильченко Т.В., по доверенности, паспорт; Анников И.В., по  
доверенности, паспорт; Насонова Т.В., по доверенности, паспорт, Тавенко С.В.,  
по доверенности, паспорт; Иванищев О.В., по доверенности, паспорт

от заинтересованного лица: Антошина А.Н., по доверенности, удостоверение;

от третьих лиц: 1) Катуров Д.А., по доверенности, паспорт; 2) Шпигунова  
Ю.М., по доверенности, паспорт; 3) не явился, извещен о времени и месте  
судебного разбирательства; 4) Катуров Д.А., по доверенности, паспорт; 5) не  
явился, извещен о времени и месте судебного разбирательства.

## УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания" "Горский" (далее-Общество, заявитель, управляющая компания) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее-Управление, антимонопольный орган) о признании недействительным решения от 13.02.2013 № 02-01-57-11-12 и предписания от 13.02.2013.

К участию в деле привлечены третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: 1) ООО «Норд-телеком»; 2) ОАО «Ростелеком»; 3) ООО «Новотелеком»; 4) ООО «Новые телекоммуникации», 5) ЗАО ЭР «Телеком-Холдинг» (по тексту также именуемые операторы связи).

Свои требования Общество мотивирует тем, что выводы Управления о том, что заявитель своими действиями координировал деятельность операторов связи путем инициирования заключения договоров возмездного оказания услуг по размещению оборудования и линий связи на общем имуществе многоквартирных домов, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела. Так, заявитель не может занимать доминирующее положение, поскольку договоры на управление многоквартирными домами могут быть с ним расторгнуты в любой момент по инициативе собственников квартир. Порядок заключения договоров и стоимость услуг, связанных с использованием общего имущества в многоквартирных домах определяют собственники квартир, а не управляющая компания. Цена за использование общего имущества, установленная в договорах, заключаемых с операторами связи, определена и утверждена общими собраниями собственников.

Заинтересованное лицо возражает против удовлетворения требований. При этом указывает на то, что Общество признано нарушившим часть 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (по тексту –Закон о защите конкуренции) путем координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием

абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах средств и линий связи и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО «КЖЭК «Горский». При этом закон не устанавливает необходимости установления в отношении нарушившего лица факта доминирующего положения. Кроме того, ООО «КЖЭК «Горский» инициировало проведение собраний жильцов, предоставило им расчет стоимости услуг за размещение оборудования операторами связи, заложило в стоимость выручку управляющей компании в размере 20%, установленная цена не была экономически обоснованной, включены затраты, которые по сути учитывались неоднократно. Тех операторов связи, чье оборудование размещено в многоквартирных домах, но кто не подписал договоры на предложенных управляющей компанией условиях, Общество не допускало к оборудованию и препятствовало оказанию операторами связи услуг связи абонентам. Установление в договорах необоснованной цены за услуги по размещению оборудования также приводит к увеличению операторами связи цены на услуги связи. Также отмечено, что при заключении оператором связи договора с абонентом, проживающим в многоквартирном доме, где отсутствует оборудование или иные возможности оказания услуг связи, оператор связи имеет право по согласованию с собственниками имущества установить свое оборудование в многоквартирном доме, при этом управляющая компания обязана предоставить доступ к местам общего пользования для размещения такого оборудования и его обслуживания.

Представитель третьего лица-ОАО «Ростелеком» указала на то, что договор с управляющей компанией был расторгнут и новый договор не был заключен, так как оператора связи не устроило существенное увеличение цены

услуг по размещению оборудования, на иных условиях управляющая компания договор заключать отказалась, при этом были созданы препятствия для доступа к установленному ранее оборудованию, оборудование отключалось, что повлекло жалобы со стороны абонентов и невозможность бесперебойно в соответствии с законом «О связи» оказывать услуги связи, что также приводит к нарушению лицензионных условий и препятствует осуществлению предпринимательской деятельности операторам связи.

Представитель ООО «Норд-телеком» и ООО «Новые телекоммуникации» поддержал позицию антимонопольного органа и ОАО «Ростелеком», указал на незаконность действий управляющей компании. При этом также указано на то, что стоимость услуг связи, предложенная в новых договорах, выросла в несколько раз, не была аргументирована с экономической стороны, приводит к тому, что управляющая компания при наличии на одном доме оборудования нескольких операторов связи взыскивает стоимость одних и тех же услуг с каждого оператора, то есть стоимость услуг связи рассчитана по всем домам в совокупности с учетом общих затрат, а не по каждому дому отдельно. Кроме того, инициатива установления такой цены исходила не от жильцов (собственников помещений в многоквартирных домах), а от управляющей компании, которая разрабатывала бланки для заочного голосования, ставила вопросы для голосования. Также отмечено, что представленные протоколы собраний были составлены задним числом, так как в них идет несовпадение по датам проведения собрания и по датам расчета цены услуг для размещения оборудования.

Явка представителей третьих лиц ООО «Новотелеком» и ЗАО ЭР «Телеком-Холдинг» в судебное заседание не обеспечена, извещены надлежащим образом. В рамках предварительного судебного заседания и предыдущих судебных заседаний представители указанных третьих лиц поддерживали позицию Управления и просили в удовлетворении требований заявителя отказать.

Дело рассмотрено по правилам статьи 156 АПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований. При этом суд исходит из следующего.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств, в Новосибирское УФАС России обратилось ООО «Норд-телеком» с заявлением (вх.№7115 от 29.08.2012) на действия ООО КЖЭК «Горский», выразившиеся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах (МКД), которые находятся под управлением данной управляющей компании, путем инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах средств и линий связи и создания препятствий в эксплуатации оборудования операторам связи, не принявшим такие условия, которые могут привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО «КЖЭК «Горский».

ООО КЖЭК «Горский» является организацией, осуществляющей управление домами, расположенными по адресам: микрорайон Горский, дома №№63, 65, 67, 69. 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1 (далее - «жилые дома мкрн. Горский»). Данное обстоятельство Обществом не отрицалось, подтверждено материалами дела.

По результату проверки заявления ООО «Норд-телеком» Управление вынесло решение от 13.02.2013 № 02-01-57-11-12 и предписание от 13.02.2013 № 02-01-57-11-12, которыми признало Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» занимающим доминирующее положение на каждом локальном рынке услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий (территория каждого отдельного здания на мкрн. Горский дома: №№63, 65, 67, 69. 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 ФЗ «О защите

конкуренции». Управление признало Общество нарушившим часть 5 статьи 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, посредством инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах средств и линий связи и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО «КЖЭК «Горский».

Управление также выдало Обществу предписание от 13.02.2013 о прекращении в срок до 01.04.2013 года нарушения антимонопольного законодательства, а именно: предложено установить соразмерную плату за услугу по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий (территория каждого отдельного здания на мкрн. Горский дома: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1, исходя из фактических затрат на осуществление допуска работников операторов связи в общие (технические) помещения, контролю за их работой, уборкой строительного мусора и т.п. по каждому многоквартирному дому.

Общество не согласилось с вынесенными предписанием и решением, в связи с чем, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением, по мотивам, указанным выше, в заявлении и дополнениях к нему.

Суд, считает доводы Общества необоснованными, выводы Управления соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Так, в соответствии с ч.1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и

действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктами 1, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести, в частности, к: установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат), наценок; навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования). Запрещаются и иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона) или иные согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит или может привести к последствиям, указанным в части 1 настоящей статьи (ч.3 ст. 11 Закона).

В силу пункта 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции координация экономической деятельности – это согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких

хозяйствующих субъектов.

В соответствии со ст. 36 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.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом определены ст. 161 ЖК РФ, в соответствии с которой надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать, в частности, 1) соблюдение требований надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в



состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Требования к договору управления многоквартирным домом определены ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива) 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).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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. По договору управления многоквартирным домом к управляющей организации данные права не переходят. Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Кроме того, управляющая организация, соответственно, не имеет права извлекать доходы от использования не принадлежащего ей имущества. Правомерным выгодоприобретателем от такого рода деятельности могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме. Следовательно, управляющая организация не вправе выдвигать выбранному этим

собственником оператору связи требование о заключении с ней возмездного договора в качестве условия предоставления этому оператору связи доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи. Равным образом управляющая организация не вправе препятствовать подключению такого оборудования к внутридомовой системе электроснабжения, а тем более отключать такое оборудование от внутридомовой системы электроснабжения.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств и не опровергнуто заявителем, Общество инициировало проведение собраний собственников по вопросу передачи полномочий управляющей организации на заключение договоров на предоставление возможности использования конструктивных элементов здания (монтажа, установки коммутационной и каналообразующей аппаратуры, прокладки кабельных линий и тп.) с взиманием платы с операторов по таким договорам не менее 6 рублей в месяц за квартиру, и утверждении вознаграждения управляющей организации в размере 20% от заключенных договоров. Общество не отрицало, что готовило бюллетени заочного голосования, ставило вопросы для голосования.

При этом Общество также не отрицало, что разрабатывало калькуляцию по стоимости таких услуг. Калькуляция представлена в материалы дела (т. 4 л.д. 28).

Факт проведения собрания и подсчета голосов суд с учетом представленных документов ставит под сомнение. Так, в ряде бюллетеней, датированных 2011 года, данные о зарегистрированных правах собственности на помещение в МКД у голосующего лица датированы 2012-2013 годом (т. 4 л.д. 52,55, 57, 70, 73, 79, 81, 83, 105, 106).

Калькуляция, представленная в материалы дела утверждена 2013 годом, иной калькуляции, в том числе, представляемой собственникам для голосования, в материалах дела не имеется.

Кроме того, в представленной калькуляции учитывались расходы не по каждому дому отдельно (при том, что в зависимости от решений собственников, их количества, оказываемых услуг, других факторов, расходы

могут существенно отличаться), а в общем по всем домам, находящимся на обслуживании Общества на мкрн. Горский. Также такой расчет не учитывает количество операторов связи, на каждого из которых фактически относятся одни и те же расходы, не учитывает количество установленного оборудования, потребляемой таким оборудованием энергии. Не обоснованно в себестоимости заложены транспортные расходы, премиальные в размере 25 %, стоимость материалов, районный коэффициент и другое.

Доводы Общества, что в расчет включены затраты, связанные с материалами, работами по восстановлению надлежащего состояния мест общего пользования после проводимых операторами работ, суд считает голословными. Так, в условиях заключаемых с операторами договоров возмездного оказания услуг заложена обязанность оператора связи привести в надлежащее состояние помещение и убрать территорию после проводимых работ. В случае не выполнения такого условия, управляющая компания могла обратиться с претензией или в суд с требованием о понуждении совершить необходимые действия или о компенсации реальных убытков управляющей компании по восстановлению надлежащего состояния мест общего пользования. В противном случае управляющая компания помимо возложения такой обязанности на оператора связи, также дополнительно закладывает такие расходы как свои собственные в себестоимость услуг.

При расчете на одного оператора учитывалась доля помещений занимаемая всеми операторами, что и приводит к тому, что при наличии в доме оборудования нескольких операторов с каждого из них взималась одинаковая плата из расчета на всю площадь (то есть за одни и те же услуги). Также общество заложило в себестоимость расходы персонала за предоставление (обеспечение, сопровождение) доступа сотрудников оператора на объект (многоквартирный дом) для эксплуатации и обслуживания оборудования, при том, что доказательств такого сопровождения не представлено и на управляющей компании лежит обязанность обеспечить беспрепятственный доступ к оборудованию оператору связи.

Материалами дела подтверждается понуждение операторов связи к заключению договоров на оказание услуг по размещению оборудования, что является нарушением требований Закона о защите конкуренции.

Так, в рамках заключенного договора с ООО «Норд-Телеком» ООО «КЖЭК «Горский» обязывалось предоставить Оператору возможность использования конструктивных элементов зданий, находящихся в ее оперативном управлении. В период времени с момента заключения договора на предоставление возможности использования конструктивных элементов от 08.05.2009 ООО «КЖЭК «Горский» совершало следующие действия:

- неоднократно в одностороннем порядке расторгло договоры с ООО «Норд-телеком» о предоставлении заявителю возможности использования конструктивных элементов зданий, находящихся в оперативном управлении ООО «КЖЭК «Горский»;

- ограничивало допуск персонала ООО «Норд-телеком» в технические помещения, расположенные в вышеуказанных МКД;

- неоднократно выдвигало требования о передаче технической документации на построенную ООО «Норд-телеком» сеть связи в распоряжение ООО «КЖЭК «Горский»;

- требовало прекращения деятельности ООО «Норд-телеком» по оказанию им услуг связи абонентам ООО «Норд-телеком» – собственникам помещений в вышеуказанных МКД.

В результате вышеназванных действий в октябре 2011 года ООО «Норд-телеком» было понуждено к заключению нового договора на предоставление возможности использования конструктивных элементов зданий для размещения сооружений связи от 31.10.2011 с внесенным в текст договора пункта 2.2.3, обязывающего ООО «Норд-телеком» выплачивать ООО «КЖЭК «Горский» ежегодно сумму за потребленную электроэнергию в размере 5 000 рублей, включая НДС.

Не подписав указанный договор, письмом от 14 декабря 2011 года № 651, ООО «КЖЭК «Горский» направило в адрес ООО «Норд-телеком» проект договора на предоставление возможности использования конструктивных

элементов зданий для размещения сооружений связи от 02.09.2011 - то есть, «задним числом» - где пунктом 3.1 предусматривается ежемесячная оплата услуг ООО «КЖЭК «Горский» в размере 39 566 рублей, включая НДС. Таким образом, плата за услуги ООО «КЖЭК «Горский» выросла в 9,5 раз при том же объеме оказываемых услуг (согласно пункту 1.1. Договора) и в тот же период - 2011-2012 годы - (копия проекта Договора от 02.09.2011 представлена). Согласно Приложению №1 к Договору от 02.09.2011 плата за услуги ООО «КЖЭК «Горский» исчисляется относительно количества собственников помещений в жилых многоквартирных домах - не квартир, не этажных площадок, не количества абонентских выносов, не количества абонентов, не и/или технически обосновано, а именно относительно количества собственников помещений (Приложение №1 к Договору от 02.09.2011). Таким образом, в случае владения одним помещением двумя и более собственниками стоимость «услуг» ООО «КЖЭК «Горский» по данному помещению удваивается или утраивается. В представленном проекте договора не фигурируют результаты Общего собрания собственников (подпункт 3 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ), утвердивших подобную калькуляцию услуг ООО «КЖЭК «Горский» «по головам», также как и какое-либо иное обоснование такой калькуляции.

Указанный договор не подписан сторонами, однако, данные действия управляющей компании расцениваются как недобросовестные и направленные на ущемление прав операторов связи и собственников помещений в МКД.

Как указано выше, Общество не представило экономическое обоснование увеличения стоимости услуги по размещению оборудования связи в местах общего пользования, входящих в состав общего имущества собственников в МКД по вышеуказанным адресам: мкр. Горский до 6-00 руб. с квартиры.

На основании анализа копий договоров, заключенных ООО «КЖЭК «Горский» с операторами связи, установлено следующее.

Предметом всех договоров является предоставление возможности использования конструктивных элементов зданий для размещения сооружений

связи. В соответствии с пунктом 3.1. указанных договоров Оператор обязуется ежегодно или ежемесячно оплачивать услуги Управляющей компании. ООО «КЖЭК «Горский» в момент заключения договора практически с каждым из операторов связи предлагало оплатить стоимость услуги, предоставляемой в соответствии с предметом договора. У восьми операторов связи из одиннадцати, с которыми в настоящее время у ООО «КЖЭК «Горский» имеются действующие договоры на предоставление возможности использования конструктивных элементов зданий для размещения сооружений связи, оплата по договору на момент его заключения составляла 4,00 руб. в месяц с каждой квартиры. Соответственно, ежемесячная общая плата, которую должен был вносить конкретный оператор, составляла от 3 700 руб. до 20 700 руб.

Позднее ООО «КЖЭК «Горский» направило практически всем вышеуказанным операторам связи (за исключением ООО «Экипаж» и ООО «Элкомсиб») письмо от 28.03.2012 №222 в котором:

- поставило адресатов в известность о том, что ООО «КЖЭК «Горский» вносит изменения в условия заключенного между ним и указанными организациями договора (в части стоимости услуг) на размещение сетей передачи данных на жилых домах, находящихся в управлении ООО «КЖЭК «Горский», с 1 мая 2012 года. Изменение условий ранее заключенных договоров обусловлено требованием собственников и инфляционными изменениями за последние четыре года. Средняя величина инфляции составила 37%;

- предложило в срок с 14 по 30 апреля 2012 года направить своих полномочных представителей для согласования условий заключаемых договоров.

Следствием вышеуказанных действий ООО «КЖЭК «Горский» стало заключение дополнительных соглашений с тремя операторами связи: ЗАО «Компания «ЭР-Телеком» от 17.08.10.2012, ООО «Новотелеком» от 01.05.2012 и ООО «НовАКТВ» от 01.08.2012. В соответствии со всеми дополнительными соглашениями в «Списке домов и стоимости услуг при

размещении оборудования» указана стоимость за 1 квартиру 5,48 руб. (в т.ч. НДС), что составляет 37% роста к стоимости данной услуги (4,00 руб.), установленной ранее.

Таким образом, в действиях ООО «КЖЭК «Горский», выразившихся:

- в установлении в договорах с операторами связи (ЗАО «Компания «ЭР-Телеком». ООО «Новотелеком», ООО «НовАКТВ», ЗАО «Авантел», ООО «Атлас-Сибирь», ОАО «Ростелеком», ООО «Сибирские сети», ЗАО «Зап-Сиб-Транстелеком») на предоставление возможности использования конструктивных элементов зданий для размещения сооружений связи одинаковой стоимости услуги в размере 4,00 руб. в месяц с каждой квартиры;

- в установлении впоследствии в договорах с операторами связи (ЗАО «Компания «ЭР-Телеком», ООО «Новотелеком», ООО «НовАКТВ»), одинаковой необоснованной стоимости данной услуги в размере 5,48 руб. в месяц с каждой квартиры;

- в направлении письмом от 28.03.2012 №222 предложения операторам связи в срок с 14 по 30 апреля 2012 года направить своих полномочных представителей для согласования внесения изменений в условия заключенного между ООО «КЖЭК «Горский» и указанными организациями договора (в части стоимости услуг) и увеличения их стоимости на 37%,

усматриваются признаки координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

ООО «КЖЭК «Горский» своими действиями и в своем интересе координировало экономическую деятельность операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением данной управляющей компании, путем инициирования заключения с операторами связи договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах средств и линий связи и создания препятствий операторам связи, не принявшим такие условия, что может привести к установлению и поддержанию цен на услуги указанных операторов связи, оказываемые абонентам, проживающим в



многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением ООО «КЖЭК «Горский».

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

Данные действия общества свидетельствуют о его стремлении регулировать рынок телематических услуг связи на подведомственной территории путем определения участников данного рынка, а также направлены на излечение прибыли за не оказываемые услуги и от использования имущества, не принадлежащего Обществу.

Кроме того, в соответствии с действующим законодательством плата за использование общего имущества в многоквартирном доме по решению собственников может учитываться на счете дома, накапливаться на счетах текущий или капитальный ремонт, или расходоваться по иным статьям расходов в интересах собственников дома, направляться на содержание дома. В данной ситуации такие средства подлежат согласно договорам на счет управляющей компании. В материалы дела не представлено доказательств использования получаемых средств на содержание общего имущества МКД, при том, что в квартплату за содержание имущества в соответствии с установленными Правилами закладываются все общие расходы по дому. Таким образом, такое взимание платы с операторов не исключает и взимания платы за одни и те же услуги управляющей компании с самих собственников помещений в МКД.

Подобные действия Общества влекут за собой увеличение расходов операторов связи и как следствие повышение тарифов, а также создает препятствия для осуществления деятельности и оказания услуг абонентам операторами, которые отказались заключать договоры на предложенных заявителем условиях, что нарушает требования Закона о защите конкуренции.

Так же следует отметить, что требования к проведению единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение

требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Согласно пункту 5.6.24 названных правил к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного допуска работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Исходя из анализа совокупности положений указанных выше правовых норм, учитывая специфику правоотношений, возникающих при оказании услуг связи гражданам, социальную значимость данных услуг, управляющие организации, вне зависимости от принадлежности средств связи, обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к помещениям, где расположены сооружения связи, в целях поддержания их в исправном техническом состоянии, устранения возникающих неполадок оборудования, препятствующих получению гражданами соответствующих услуг связи надлежащего качества.

При таких обстоятельствах, порядок использования общедомового имущества могут определять только собственники, они же вправе принимать решение о взимании платы за такое использование с операторов, о распределении поступающей платы на статьи расходов по содержанию имущества, либо о предоставлении возможности размещения оборудования на безвозмездной основе в собственных интересах (например, при заключении большинством собственников договоров с оператором связи на оказание услуг связи).

В данной же ситуации Общество инициировало самостоятельно заключение договоров, установило произвольно цену договора, действовало в собственном интересе с намерением получить прибыль от использования не принадлежащего ей оборудования, при этом препятствовало в доступе к оборудованию представителям операторов связи, не заключивших договоры.

Указанная позиция суда также согласуется со сложившейся судебной практикой (Постановление Федерального арбитражного суда Западно-

Сибирского округа по делу А45-27920/2012, постановление 17 арбитражного апелляционного суда по делу А60-53674/2011).

Доводы Общества, что оно не является субъектом монополистической деятельности, не занимает доминирующего положения, суд считает несостоятельными.

Так, в соответствии с аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынков услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий для проведения работ, связанных с монтажом и установкой коммутационной и каналобразующей аппаратуры (далее – оборудования), монтажно-наладочных работ по вводу оборудования, а также прокладкой кабельных линий связи и проведением технических осмотров оборудования (далее - услуга по предоставлению возможности использования конструктивных элементов здания) в 2011 году, 1 полугодии 2012 года установлено следующее.

Потребителями услуги по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий ООО КЖЭК «Горский» являются операторы связи. В ответе ООО КЖЭК «Горский» в адрес Новосибирского УФАС России (вх. №7949 от 25.09.2012) указан перечень операторов связи и адреса МКД, где операторы связи размещали свое оборудование. В силу того, что операторы связи размещают оборудование в местах общего пользования на каждом МКД, на территории которого они оказывают услуги электросвязи собственникам жилых и нежилых помещений, следует, что каждое отдельное здание (мкрн. Горский дома: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1, а также ул. Березовая 13, 15) является отдельным локальным рынком.

Таким образом, географические границы исследуемых рынков определены территорией каждого МКД, расположенного по вышеуказанным адресам, то есть фактическим местом размещения оборудования, для оказания услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий операторам связи. Вопрос о допуске или не допуске в места общего пользования сотрудников операторов связи в данной ситуации решает

управляющая компания, а не собственники помещений, что свидетельствует о действиях со стороны Общества, направленных на ограничение конкуренции на подведомственной ему территории.

Исходя из вышеизложенного, на основании пункта 1 части 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции» (доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%...), можно сделать вывод о том, ООО КЖЭК «Горский» занимает доминирующее положение на каждом локальном рынке услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий с долей 100% в вышеуказанных географических границах.

Кроме того, не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке при установлении доминирующего положения хозяйствующего субъекта (хозяйствующих субъектов) в случае, если хозяйствующий субъект осуществляет производство (реализацию) товаров в условиях естественной монополии, а также при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения частей 1, 2 и 5 статьи 11, статей 14, 15, 16, 17, 17.1, 18 Закона о защите конкуренции (пункт 1.4 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220). При таких обстоятельствах, антимонопольный орган имел право не проводить анализ состояния конкуренции и не определять доминирующего положения Общества на данном рынке в установленных границах (мкрн. Горский).

На основании изложенного, заявленные требования не подлежат удовлетворению.

Судебные расходы относятся на заявителя по правилу ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 110, 112, 167-176, 198, 200, 201, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) в течение месяца после его принятия.

Решение, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г. Тюмень) в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу при условии его апелляционного обжалования.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанций через принявший решение в первой инстанции арбитражный суд.

**СУДЬЯ**

**Т.А. Наумова**