

Президенту ПАО «Ростелеком»  
Калугину С.Б.

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 14,  
г. Москва,  
125047

Копия:  
Директору Самарского филиала  
ПАО «Ростелеком»  
Иванову С.Г.

ул. Красноармейская, д. 17,  
г. Самара,  
443010

Директору  
ЗАО «АС-Инвест»  
Стряпчеву А.Ю.

пр. Степана Разина, д. 44,  
г. Тольятти, Самарская область,  
445027

Генеральному директору  
ООО «УК № 2 ЖКХ»  
Стряпчеву А.Ю.

ул. Свердлова, д. 17А,  
г. Тольятти, Самарская область,  
445037

## РЕШЕНИЕ

г. Самара

Окончательная часть решения оглашена «13» апреля 2016 г.

Полным объемом решение изготовлено «27» апреля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области рассмотрела дело о нарушении антимонопольного законодательства (далее - дело), в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Клинковой Л., начальника отдела контроля законодательства о защите конкуренции Тишиной Л., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля законодательства о защите конкуренции Ледаевой Ю.М.,

рассмотрев дело № 25-11778-15/6 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания № 2 жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ООО «УК № 2 ЖКХ») части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

присутствии на заседании Комиссии: представителя ПАО «Ростелеком» Лосевой Н.В. (доверенность от 09.12.2015 г. № 63 АА 3395838), представителей ООО «УК № 2 ЖКХ» Мичуева Я.И. (доверенность от 19.11.2015 г. № 323) и Казарина И.В. (доверенность от 13.2016 г. № 86),

ТАКЖЕ:

В соответствии с положениями пункта 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела явилось заявление

ОАО «Ростелеком», содержащее информацию о наличии в действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Самарское УФАС России поступило заявление ПАО «Ростелеком» о действиях ООО «УК № 2 ЖКХ». Согласно доводам заявителя, ПАО «Ростелеком» в рамках осуществления своей деятельности по предоставлению населению услуг связи использует места общего пользования в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ», для размещения оборудования связи. Как следует из прилагаемых документов, управляющая компания предоставляет данную услугу оператору связи на возмездной основе. Кроме того, из представленных документов следует, что ООО «УК № 2 ЖКХ» препятствует доступу сотрудников оператора связи к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников многоквартирных домов.

Ссылаясь на часть 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, в целях получения дополнительных документов и сведений, для установления наличия/ отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства Самарское УФАС России выдало запросы о предоставлении необходимых документов и сведений в адрес ПАО «Ростелеком» и ООО «УК № 2 ЖКХ».

В результате анализа полученной информации антимонопольный орган пришел к выводу о наличии в действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» признаков нарушения части 1 статьи 44 Закона о защите конкуренции, выразившихся в отказе в доступе оператора связи ПАО «Ростелеком» к оборудованию, которое размещено на общем имуществе многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

На основании изложенного, в соответствии с частью 12 статьи 44 Закона о защите конкуренции Самарским УФАС России был издан Приказ о возбуждении дела и назначении Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 16.10.2015 г. № 344.

Постановлением о назначении дела № 25-11778-15/6 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 16.10.2016 г. № 10375/6 к участию в названном деле в качестве заявителя было привлечено ПАО «Ростелеком», в качестве ответчика – ООО «УК № 2 ЖКХ».

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, постановила следующее.

Установлено [частью 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

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

правление управляющей организацией.

В силу [части 2 статьи 162](#) ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления 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.

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 в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом.

ООО «УК № 2 ЖКХ» является управляющей организацией, осуществляющей свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников ООО «УК № 2 ЖКХ» (Протокол от 12.07.2010 г. б/н) и Лицензии от 14.2015 г. № 90. Правоотношения между управляющей компанией и жильцами регулируются в договорах управления многоквартирными домами.

Следует из пункта 2.2 указанных договоров, собственник поручает, а управляющая компания принимает на себя обязательства совершать от имени, по поручению и за счет собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по соответствующим адресам, по обеспечению жителей дома коммунальными услугами, также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Таким образом, взаимоотношения между собственниками помещений многоквартирных домов и ООО «УК № 2 ЖКХ» регламентированы действующим жилищным законодательством и договорами управления, заключаемыми с собственниками. Из материалов дела следует, что указанные договоры управления заключаются собственниками помещений многоквартирных домов и ООО «УК № 2 ЖКХ» 109 г. по настоящее время.

Согласно пункту 3.3.7 договора управления управляющая компания имеет право осуществлять управление общим имуществом (заключать договоры, совершать иные действия, связанные с распоряжением общим имуществом) в интересах собственников многоквартирного дома с последующим использованием полученных средств в соответствии с пунктом 3.2.16 настоящего договора.

Следя из изложенного, собственниками помещений многоквартирных домов на ООО «УК № 2 ЖКХ» возложена обязанность по управлению общим имуществом многоквартирного дома, а также его содержанию. При этом Комиссией установлено, собственники предоставили ООО «УК № 2 ЖКХ» право на заключение договоров с третьими лицами.

огласно части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон 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 соответствии с пунктом 14 статьи 2 Закона о связи оператор связи – юридическое или индивидуальное предприятие, оказывающее услуги связи на основании действующей лицензии. Перечень наименований услуг связи, вносимых в лицензию при осуществлении деятельности в области оказания услуг связи, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2005 г. № 87. Таким образом, действующее законодательство определяет перечень услуг связи, оказываемых операторами связи, для осуществления которых требуется действующая лицензия.

В силу части 2 статьи 44 Закона о связи правилами оказания услуг связи регламентируются взаимоотношения пользователей услугами связи и операторов связи при заключении и исполнении договора об оказании услуг связи, порядок идентификации пользователей услугами связи по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и используемого конечного оборудования, а также порядок и основания приостановления оказания услуг связи по договору и расторжения такого договора, особенности оказания услуг связи, права и обязанности операторов связи и пользователей услугами связи, форма и порядок расчетов за оказанные услуги связи, порядок рассмотрения и разрешения жалоб, претензий пользователей услугами связи, ответственность сторон.

Из положений статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), договор на оказание услуг связи является договором возмездного оказания услуг. Частью 1 статьи 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.

При анализе указанных положений действующего законодательства следует, что договор на оказание услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Названный договор заключается коммерческой организацией и индивидуальным предпринимателем, устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается ([часть 1 статьи 45 Закона о связи](#) и [часть 1 статьи 426 ГК РФ](#)). При этом обеспечение предоставления индивидууму и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата обязательно при предоставлении телематических услуг, услуг местной телефонной связи, услуг связи для целей телевещания (указанные обязательства входят в [Перечни лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи](#), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.2005 № 87).

следует из материалов дела № 25-11778-15/6, ПАО «Ростелеком» в рамках осуществления предпринимательской деятельности оказывает услуги связи абонентам, проживающим в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО № 2 ЖКХ».

Согласно данным с официального сайта Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций <http://rkn.gov.ru/> ПАО «Ростелеком» имеет лицензии, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности в сфере оказания услуг связи. Данные услуги оператор связи оказывает в рамках договоров на оказание услуг связи, заключаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Из имеющихся документов следует, что между ПАО «Ростелеком» и собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ», заключены соответствующие договоры, что подтверждается материалами настоящего дела. В рамках заключенных договоров оператор связи предоставляет абонентам следующий перечень услуг связи: телематические услуги, услуги местной телефонной связи, услуги связи для целей телевидения, услуги IP-телевидения.

Следует из вышеизложенного, Комиссией установлено, что ПАО «Ростелеком», имеет договорные отношения по оказанию услуг связи с жильцами помещений многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, определенные частью 1 статьи 161 ЖК РФ, распространяются также на доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Согласно пункту 4 части 1.1 статьи 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Согласно части 1.2 статьи 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Следует из пункта 7 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются, в том числе сети связи, а также оборудование, расположенное на этих сетях.

анализа положений действующего законодательства следует, что сети связи входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Для оказания услуг связи собственникам помещений многоквартирных домов, в соответствии со статьей 161 ЖК РФ способ управления управляющей организацией, операторам связи необходимо размещать, получать доступ и обслуживать оборудование и сети связи, размещенные на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов. Следовательно, оборудование, расположенное на них, имеет своей целью исключительно обеспечение собственников услугами связи.

В отсутствие доступа к объектам, на которых оператор связи имеет возможность разместить свое оборудование, услуга связи не может быть оказана абоненту. Таким образом, размещение, доступ и обслуживание оборудования связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах является необходимым условием оказания услуг связи, предоставляемых абоненту по договору оказания услуг связи. Альтернативный способ размещения оборудования связи для оказания услуг связи по заключенным договорам отсутствует.

[Пунктом 1.1](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации) установлено, что они 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 уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Таким образом, требования [Правил](#) и норм технической эксплуатации распространяются на управляющие организации, следовательно, в соответствии с [пунктом 5.6.24](#) указанных Правил управляющие организации обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Установление специальных требований для допуска работников операторов связи [Правилами и нормами](#) технической эксплуатации, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что действия управляющей организации, устанавливающей условия для оператора связи по доступу к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, в виде заключения договора, нарушают указанные положения действующего законодательства.

Логичные выводы содержатся в информационном письме ФАС России от 27.06.2015 № ИА/26126/15 «Об оценке обстоятельств, связанных с доступом операторов связи в многоквартирные дома».

Из содержания информационного письма ФАС России, при оценке обоснованности установления специальных требований к оператору связи (например, доступ в дом только при условии заключения договора), необходимо установить, является ли соответствующее волеизъявление собственников. Данная правовая

иция соответствует положениям действующего жилищного законодательства и жившейся судебной практике.

, в силу части 4 статьи 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты этого 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.

В соответствии с положениями статьи 44 ЖК РФ 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 этого имущества собственниками помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В этом собрании вправе общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома.

Изложенного следует, что действующее законодательство относит вопрос пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах к исключительной компетенции общего собрания собственников таких помещений.

Наим образом, Комиссия считает, что управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение о порядке пользования, распоряжения, взимания платы за размещение объектов на общем имуществе многоквартирного дома, доступа операторов связи к оборудованию, размещенному на общем имуществе, оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В отсутствие подобного заявления собственников помещений в многоквартирном доме, достаточным основанием для размещения оператором связи оборудования на общем имуществе является договор об оказании услуг связи, заключаемый с абонентом.

В заключении договоров на оказание услуг связи собственники помещений многоквартирных домов реализовали свое право на использование общего имущества, предусмотренное статьей 36 ЖК РФ, путем обращения к оператору связи и заключением с ним публичного договора на оказание услуг связи.

Наим образом, Комиссия приходит к выводу о том, что договоры на оказание услуг связи, заключенные между оператором связи и абонентами, являются правовым основанием для размещения, эксплуатации и доступа к оборудованию связи, расположенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах.

Исходящим законодательством не предусмотрена обязанность для операторов связи в отсутствие соответствующего решения собственников заключать договор с

авляющей организацией для размещения оборудования связи как на возмездной, и на безвозмездной основе.

1 этом в силу части 3 статьи 6 Закона о связи организации связи по договору с собственниками или иным владельцем зданий могут осуществлять на них эксплуатацию, эксплуатацию средств связи и сооружений связи, а владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи размерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральным законом.

связи с изложенным, собственники или иные владельцы помещений в многоквартирном доме должны принимать решение об условиях использования оператором связи этого имущества для предоставления им услуг и порядке доступа оператора связи к своему оборудованию.

Комиссия считает, что в отсутствие данных решений управляющая организация не вправе препятствовать оператору связи в осуществлении деятельности, направленной на оказание услуг связи абонентам – собственникам и иным владельцам помещений в многоквартирных домах, находящихся в ее управлении.

Согласно имеющимся материалам дела № 25-11778-15/6 между ПАО «Ростелеком» и ООО «УК № 2 ЖКХ» были заключены договоры на предоставление на возмездной основе во временное пользование части мест общего пользования в жилых помещениях от 20.06.2011 г. № У-874, от 01.04.2013 г. № САМ-912-13, от 01.06.2013 г. № М-1284-13, от 11.06.2013 г. № У-145 САМ-1448-13, от 11.05.2014 г. № 0607/25/449-14.

Содержанием указанных договоров является предоставление на возмездной основе авляющей организацией оператору связи во временное пользование части мест общего пользования в жилых домах, расположенных по адресам в г. Тольятти согласноложению к договору, под размещение телекоммуникационного оборудования.

Исполнение обязательств сторон по договору подтверждается фактическим предоставлением управляющей организацией возможности размещения оборудования связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах в целях оказания услуг связи абонентам ПАО «Ростелеком» в рамках заключенных договоров. За оказание данных услуг ПАО «Ростелеком» перечисляло в адрес управляющей организации определенную сторонами денежную сумму, что подтверждается имеющимися в материалах дела платежными документами, представленными оператором связи.

Содержания данных договоров следует, что вышеуказанные договоры носили рамочный характер. По истечении срока действия каждого договора Общество заключало новый договор, предусматривающий взимание платы за оказание указанных услуг.

Таким образом, в период с 20.06.2011 г. по 11.04.2015 г. (срок окончания действия договора от 11.05.2014 г.) между ПАО «Ростелеком» и ООО «УК № 2 ЖКХ» существовали договорные отношения по поводу размещения оборудования связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ».

установлено Комиссией, ООО «УК № 2 ЖКХ» письмом от 06.05.2015 г. № 1084 правило в адрес оператора связи оферту, содержащую предложение заключить договор на прежних условиях по истечении срока действия договора от 11.05.2014 г. В свою очередь, ПАО «Ростелеком» направило в адрес управляющей организации письмо от 10.06.2015 г. № 0607/05/5168/15 с предложением заключить соглашение о имном сотрудничестве на безвозмездной основе. В указанном письме оператор связи сослался на положения ЖК РФ, указав, что действующее законодательство не предусматривает взимание управляющей организацией с оператора связи платы за размещение оборудования на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, в отсутствие надлежащим образом оформленного изъятия жильцов.

Управляющая организация письмом от 24.06.2015 г. № 1451 отказалась от подписания указанного соглашения и настояла на заключении возмездного договора.

В рамках рассмотрения дела № 25-11778-15/6 Комиссией установлено, что с 12.04.2015 по настоящее время между ПАО «Ростелеком» и ООО «УК № 2 ЖКХ» отсутствуют договорные отношения по поводу размещения оборудования связи на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ».

Из имеющихся в деле документов и сведений следует, что в указанный период ООО «УК № 2 ЖКХ» оказывало препятствия в доступе оператора связи к оборудованию, размещенному им на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении.

В материалах настоящего дела представлены акты об отказе в допуске к общему имуществу многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», на котором размещено оборудование связи ПАО «Ростелеком».

Из содержания указанных актов, в связи с возникшей необходимостью доступа ПАО «Ростелеком» к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ», оператор связи телефонограммой уведомил управляющую организацию о планируемом проведении работ на размещенном оборудовании с занятием непосредственного места осуществления таких работ. В пункте 4 представленных актов оператором связи зафиксирован отказ в предоставлении доступа (отказ в предоставлении ключа от подвала, чердачного помещения) по причине отсутствия возмездных договорных отношений. Таким образом, фактически оператор связи не получил доступ к своему оборудованию, размещенному на общем имуществе многоквартирного дома, находящегося под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» от 15.10.2015 г. № 0607/05/9794-15 в результате отказов в допуске оператора связи к своему оборудованию наступили следующие негативные последствия:

Потенциальные абоненты ПАО «Ростелеком», направившие в адрес Общества заявки на заключение договора на оказание услуг связи, отказались от заключения указанного договора по причине отсутствия у оператора связи на протяжении длительного времени технической возможности подключения к сети связи.

О «Ростелеком» было ограничено в возможности подключения (переключения) к и связи абонентов, заключивших с ним договор на оказание услуг связи;

ПАО «Ростелеком» отсутствовала возможность устранения аварийных ситуаций, возникших при эксплуатации оборудования связи, размещенного на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах.

Заявленные факты подтверждаются документальными доказательствами, имеющимися в материалах настоящего дела (материалы, представленные письмом ПАО «Ростелеком» от 15.10.2015 г. № 0607/05/9794-15).

В этом, как следует из пояснений ПАО «Ростелеком» (письмо от 11.12.2015 г. № 7/05/11686-15), в период существования возмездных договорных отношений между оператором связи и управляющей организацией препятствий в доступе к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», со стороны управляющей организации не оказывалось. При необходимости оператор связи имел возможность получить доступ к оборудованию, размещенному на общем имуществе.

Несмотря на то, что после окончания действия договорных отношений между ПАО «Ростелеком» и ООО «УК № 2 ЖКХ» управляющей организацией оказывались препятствия оператору связи при доступе к своему оборудованию.

Выводом из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что действия ООО «УК № 2 ЖКХ», выразившиеся в препятствовании в доступе к оборудованию связи, размещенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении данной организации, путем установления дополнительных требований для оператора связи, непредусмотренных действующим законодательством, являются неправомерными.

Основание своей позиции по делу ответчик ссылается на порядок размещения оборудования на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении, а также порядок доступа к нему, закрепленный в локальном акте Общества – положении о едином техническом регламенте по размещению слаботочных сетей в жилищном фонде ООО «УК № 2 ЖКХ» от 14.01.2014 г. (далее – положение).

Следует из пункта 1.2 данного локального акта, положение определяет порядок проектной работы, проектирования, монтажа, эксплуатации и обслуживания слаботочных сетей в жилом фонде ООО «УК № 2 ЖКХ» с целью соблюдения законодательства РФ, прав и интересов жителей, предотвращения экстремистской деятельности, оказания содействия деятельности операторов по повышению качества услуг и эффективности использования имеющихся слаботочных сетей, обеспечения непрерывного качественного предоставления услуг связи.

Согласно пункту 2.1 указанного положения для размещения слаботочных сетей, под которыми понимается, в том числе оборудование связи, в технических помещениях и местах общего пользования жилищного фонда юридическим лицам необходимо, в соответствии с иными документами, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ктом 2.5 положения установлено, что управляющая компания осуществляет контроль доступом в технические помещения жилищного фонда предприятий, организаций выполнения эксплуатационных работ на слаботочных сетях и обязаны препятствовать несанкционированному доступу.

ксте с тем, данное положение не содержит ссылок на конкретные нормы права, ые регламентируют определенный ООО «УК № 2 ЖКХ» порядок доступа раторов связи к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном е, выбравших способ управления управляющей организацией, для размещения рудования в целях оказания услуг связи.

было указано ранее, правовым основанием для размещения оператором рудования связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, является договор на оказание услуг связи.

им образом, Комиссия приходит к выводу о том, что утвержденное ООО «УК № 2 КХ» положение не основано на нормах действующего законодательства в части ядка размещения и доступа операторов связи к оборудованию связи. здовательно, довод ответчика о правомерности действий управляющей анизации, отказывающей ПАО «Ростелеком» в доступе к оборудованию связи, мщенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных ах, находящихся в управлении, на основании утвержденного генеральным ектором ООО «УК № 2 ЖКХ» положения, не является законным обоснованием, ществляемых управляющей организацией действий, выразившихся в япятствовании в доступе к оборудованию связи.

ме того, управляющая организация предъявляет к оператору связи требование об зательном уведомлении ООО «УК № 2 ЖКХ» за 3 дня о необходимости получения :тупа к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении.

следует из письменных пояснений ООО «УК № 2 ЖКХ» от 29.01.2016 г. № 139, заный порядок направлен на обеспечение безопасности дома, согласования ствий в связи с поступившим уведомлением оператора связи и другими тупившими уведомлениями, а также упорядоченности и сохранении данных о лицах, водивших работы по уведомлениям.

этом ООО «УК № 2 ЖКХ» не указан порядок действий управляющей организации | обеспечении доступа оператора связи к своему оборудованию при возникновении рийных ситуаций. По мнению управляющей организации, в случае выявления справностей оборудования связи, требующих немедленного устранения, доступ к рудованию осуществляется в том же порядке (уведомление оператором связи авляющей организации о необходимости доступа за 3 дня до фактического учения такой возможности).

О «УК № 2 ЖКХ» также ссылается на пункт 3.3.5 Правил и норм технической плуатации, согласно которому вход в чердачное помещение и на крышу следует решать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, осредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а же работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых положено на крыше и в чердачном помещении.

Согласно представленному в материалы дела письму ПАО «Ростелеком» от 29.01.2016 г. 607/05/773-16 оператором связи в адрес управляющей организации неоднократно направлялся список сотрудников для обеспечения допуска к оборудованию связи, расположенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что управляющая организация обязана обеспечивать беспрепятственный доступ работников предприятий связи наши и чердачные помещения многоквартирного дома. Вследствие чего, названный од ООО «УК № 2 ЖКХ» не является законным обоснованием вышеизложенных действий управляющей организации.

Обоснование своих доводов ООО «УК № 2 ЖКХ» указывает на наличие заключенных с ООО управляющей организацией и иными операторами связи (ООО «Лада-Медиа», ООО «АИСТ», ООО «ИнфоЛада», ООО «Масштабные решения», ООО «МТТ», ЗАО фирма «Фопак», ООО «Технопарк», ЗАО «Тольятти Телеком», ПАО «Вымпел-Коммуникации») договоров. Указанные договоры представлены ООО «УК № 2 ЖКХ» в материалы дела. По мнению Общества, исполнение указанными операторами связи обязательств по договорам свидетельствует о наличии у управляющей компании права заключения таких договоров с иными контрагентами.

Комиссия отмечает, что указанное ответчиком обстоятельство не свидетельствует о равномерности действий управляющей организации в рамках рассматриваемых правоотношений с ПАО «Ростелеком». Данный факт не опровергает выводы Комиссии о равномерности действий ООО «УК № 2 ЖКХ» по требованию о заключении договора в качестве условия доступа к оборудованию связи ПАО «Ростелеком» в отсутствие волеизъявления собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

В материалы дела ООО «УК № 2 ЖКХ» представлены протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах г. Тольятти по адресам: ул. Степана Разина, 28, ул. Степана Разина, 46, ул. Степана Разина, 56, ул. Степана Разина 5, пр. Ленинский, 40, ул. Юбилейная, 57, ул. Фрунзе, 4А, ул. Фрунзе, 4В, ул. Фрунзе, 27, Буденного, 6, б-р Буденного, 10, б-р Буденного, 14, б-р Буденного, 18, ул. Свердлова, Триморский б-р, 26, ул. Орджоникидзе, 8, б-р Королева, 2, б-р Королева, 98, Железнодорожный пр., 23.

Указанные протоколы не содержат положений о возможности ограничения доступа ПАО «Ростелеком» к оборудованию, расположенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ», и не устанавливают специальные требования как для ПАО «Ростелеком», так и для других организаций связи при доступе к размещенному оборудованию.

В материалах дела отсутствуют документальные доказательства, указывающие на то, что управляющей организации осуществлять действия, в результате которых происходит препятствование доступу оператора связи к оборудованию, расположенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ».

онные основания для осуществления действий, в результате которых происходит препятствование в доступе ПАО «Ростелеком» к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», отсутствуют.

Таким образом, Комиссией установлено, что рассматриваемые действия ООО «УК № 2 ЖКХ» приводят к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг связи, на котором осуществляет деятельность ПАО «Ростелеком», и ущемлению интересов данного оператора связи при осуществлении основного вида деятельности – оказания услуг связи, а также нарушают права оператора связи путем создания препятствий в доступе к оборудованию, размещенному на общем имуществе многоквартирных домов, находящихся в управлении.

В соответствии с частью 7 статьи 44 Закона о защите конкуренции при рассмотрении заявления, указывающего на наличие признаков нарушения [статьи 10](#) настоящего Федерального закона, антимонопольный орган устанавливает наличие инициирующего положения хозяйствующего субъекта, в отношении которого подано заявление.

В ходе проведения для изучения состояния конкуренции на рынке предоставления доступа к общему имуществу в целях размещения оборудования связи явилось заявление ПАО «Ростелеком», содержащее информацию о действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» при предоставлении доступа к оборудованию связи, размещенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении указанной управляющей организации.

В ходе проведения анализа и оценка состояния конкурентной среды на указанном товарном рынке проводится в целях установления положения ООО «УК № 2 ЖКХ».

При проведении данного анализа Самарское УФАС России руководствовалось приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 2.1 Порядка, временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации. Анализ ограничивается изучением характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, то есть проводился ретроспективный анализ состояния конкуренции на товарном рынке.

В связи с тем, что для целей исследования необходимо изучение характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, проведен ретроспективный анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке за 2014 г., за 2015 г.

В соответствии с пунктом 3.4 Порядка предварительное определение товара

вводится на основе:

словий договора, заключенного в отношении товара;

разрешений (лицензий) на осуществление определенных видов деятельности;

нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность;

общероссийских классификаторов продукции, работ, услуг, видов экономической деятельности;

товарных словарей или справочников товароведов;

заявлений специалистов, имеющих специальные знания в соответствующей сфере;

иного способа, позволяющего однозначно определить товар.

В силу части 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

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 помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

общие 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;

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;

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе

квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, кладовые, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

крыши;

несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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, ливневые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, парковочные автомобильные стоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Таким образом, действующее законодательство определяет перечень объектов, которые являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах.

Согласно из анализа положений ЖК РФ, Закон о связи собственники помещений в многоквартирном доме вправе определить порядок пользования организацией связью общим имуществом путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В отсутствие подобного заявления собственников помещений в многоквартирном доме, достаточным основанием для размещения оператором связи оборудования на общем имуществе является договор об оказании услуг связи, заключаемый с абонентом.

В ином договоре управления многоквартирным домом, представленном ООО «УК № КХ» письмом от 19.08.2015 г. № 1938, содержится перечень объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе, в том числе, включаются чердаки, крыши, технические этажи и технические подвалы.

1. В отсутствие доступа к указанным объектам оператор связи в силу технических причин не имеет возможности оказывать услуги связи на базе проводных технологий. Следовательно, альтернативный способ размещения оборудования связи для абонентам услуг связи по заключенным договорам отсутствует.

2. Таким образом, услуги по предоставлению доступа к общему имуществу многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ», в целях размещения оборудования связи не имеют заменителей.

3. Исходя из вышеизложенного, продуктовые границы рынка можно определить как рынок предоставления доступа к общему имуществу в целях размещения оборудования связи.

4. Согласно пункту 4.1 Порядка процедура определения географических границ товарного рынка (границ территории, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами) включает:

- предварительное определение географических границ товарного рынка;
- выявление условий обращения товара, ограничивающих экономические возможности приобретения товара покупателем;
- определение территорий, входящих в географические границы рассматриваемого товарного рынка.

5. Согласно пункту 4.2 Порядка предварительное определение географических границ товарного рынка проводится на основе информации о регионе, в котором действует действующий субъект, являющийся объектом антимонопольного контроля, и (или) о регионе, в котором выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства; о ценообразовании на рынке рассматриваемого товара или о различиях в уровнях цен на данный товар на территории Российской Федерации; о структуре товаропотоков (о границах территории, за пределы которой вывозится и на которую ввозится не более 10 процентов от общего объема рассматриваемой товарной массы).

6. В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - замененный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

7. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме ([часть 3 статьи 161](#) ЖК РФ).

8. Из представленных материалов следует, что по состоянию на 31.12.2014 г., на 31.12.2015 г. в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ» находилось 154 многоквартирных дома.

им образом, исходя из вышеизложенного, географическими границами рассматриваемого товарного рынка являются границы многоквартирных домов, управление которыми в анализируемый период осуществляло ООО «УК № 2 ЖКХ» (пункт 15 сьма ООО «УК № 2 ЖКХ» от 19.08.2015 г. № 1938 и устными пояснениями представителя ООО «УК № 2 ЖКХ»).

соответствии с пунктом 5.1 Порядка в состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, реализующие в его границах рассматриваемый товар в пределах определенного временного интервала исследования товарного рынка.

соответствии с частью 9 статьи 161 ЖК Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

использование услуги по предоставлению доступа к общему имуществу собственников многоквартирных домов, перечень которых представлен ООО «УК № 2 ЖКХ», в целях размещения оборудования связи в анализируемый период осуществлялось только одной управляющей организацией.

исходя из вышеизложенного, в установленных географических границах рассматриваемого рынка в исследуемый период единственным продавцом услуги является ООО «УК № 2 ЖКХ».

им образом, как следует из анализа конкурентной среды на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в целях размещения оборудования связи в границах домов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», в исследуемый период Общество являлось единственным хозяйствующим субъектом, в рассматриваемых географических границах его доля составляет 100%.

в силу части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, в результате которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

как следует из положений части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличием существенным условием для установления в действиях хозяйствующего субъекта признаков нарушения антимонопольного законодательства является наступление неблагоприятных последствий на том или ином товарном рынке в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

согласно пункту 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), если они не установлены [частью 1 статьи 10](#) Закона о защите конкуренции, поскольку

веденный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, нивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения [статьи 10](#) ГК РФ, [части 2 статьи 10](#), [части 1](#) [статьи 13](#) Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены иные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими агаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные овия реализации контрагентами своих прав.

ответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы ) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного атра, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким айствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние бщие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) занять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) суднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением ансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает эдесять процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении имонопольного законодательства или при осуществлении государственного троля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на вышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном ке не является доминирующим.

ывая результаты анализа состояния конкурентной среды на рынке предоставления ступа к общему имуществу в границах многоквартирных домов, находящихся в авлении ООО «УК № 2 ЖКХ», в целях размещения оборудования связи, введенного в рамках настоящего дела, Комиссия приходит к выводу о том, что оложение ООО «УК № 2 ЖКХ» на указанном товарном рынке является доминирующим.

соответствии с положениями статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в адрес лиц, ствующих в деле, Комиссией было направлено заключение об обстоятельствах тоящего дела (исх. № 1790/6 от 04.03.2016 г.).

ьмом от 11.03.2016 г. № 0607/05/2286-16 ПАО «Ростелеком» представило пояснения осительно обстоятельств, изложенных в названном заключении. Из содержания занных письменных пояснений следует, что оператор связи согласен с выводами иссии о том, что в действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» содержится нарушение части 1 тьи 10 Закона о защите конкуренции.

О «УК № 2 ЖКХ» представило письменные пояснения в отношении обстоятельств, оженных в указанном заключении, а также в анализе состояния конкурентной среды ынке предоставления доступа к общему имуществу в границах многоквартирных лов, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», в целях размещения рудования связи (письма от 10.03.2016 г., 16.03.2016 г., 23.03.2016 г.). Согласно занным пояснениям Общества в аналитическом отчете в рамках дела № 25-11778-5 о нарушении антимонопольного законодательства Самарским УФАС России ерно определены продуктовые и географические границы товарного рынка. Как ьдует из содержания названных пояснений, управляющая организация не ьпятствовала ПАО «Ростелеком» в доступе к общему имуществу собственников

ещений в многоквартирных домах. По мнению ООО «УК № 2 ЖКХ», действия цества не являются нарушением действующего законодательства, в том числе ти 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

ме того, в рамках рассмотрения настоящего дела ООО «УК № 2 ЖКХ» были ;дставлены копии документов (договоры на управление многоквартирными домами отоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах), а же информация по наличию денежных средств от сдачи во временное пользование ти мест общего пользования в многоквартирных жилых домах.

:смотрев указанные пояснения и доказательства, Комиссия приходит к выводу о , что представленные ООО «УК № 2 ЖКХ» пояснения и доводы в отношении :стоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не свидетельствуют :тсутствии в рассматриваемых Комиссией действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» нарушения :монопольного законодательства.

1 рассмотрении дела № 25-11778-15/6 был проведен анализ состояния конкуренции :ынке предоставления доступа к общему имуществу в целях размещения :рудования связи в границах многоквартирных домов, находящихся под :авлением ООО «УК № 2 ЖКХ». Данный анализ был проведен в соответствии с :бованиями Порядка № 220. Аналитический отчет, содержащийся в материалах :стоящего дела, включает все этапы и характеристики, необходимые при изучении :сматриваемого товарного рынка.

1 этом, вопреки доводам ответчика, в материалах дела имеются доказательства, :детельствующие о препятствовании управляющей организацией оператору связи в :ступе к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников :ещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ».

:дставленные управляющей организацией документы и информация не доказывают :утствие нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в действиях :цества, выразившихся в препятствовании ПАО «Ростелеком» в доступе к :рудованию связи, расположенному на общем имуществе собственников :ещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК № 2 ЖКХ», и :проверяют выводы, к которым пришла Комиссия при рассмотрении настоящего :а.

:дует отметить, что копии документов, представленных ООО «УК № 2 ЖКХ» в ходе :едания Комиссии 23.03.2016 г. (договоры на управление многоквартирными домами отоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, :ормация по наличию денежных средств от сдачи во временное пользование части :т общего пользования в многоквартирных жилых домов) не заверены надлежащим :азом. Оригиналы документов, запрошенные у управляющей организации :еделением об отложении рассмотрения дела № 25-11778-15/6 от 23.03.2016 г., не и представлены Комиссии на обозрение.

:следует из материалов дела № 25-11778-15/6, действия ООО «УК № 2 ЖКХ», :азившиеся в отказе в доступе ПАО «Ростелеком» к оборудованию связи,

мещенному на общем имуществе собственников помещений многоквартирных домов, находящихся под управлением указанной компании, привели к отказу ряда абонентов от услуг названного оператора связи по независящим от него причинам и к негативным последствиям.

В указанных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что действия ООО «УК № 2 ЖКХ» на вышеуказанном рынке привели к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг связи и ущемлению интересов ПАО «Ростелеком» в сфере предпринимательской деятельности.

Комиссия считает, что в результате рассматриваемых действий управляющей организацией нарушаются не только права оператора связи, но и права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, заключивших договор оказания услуг связи с ПАО «Ростелеком».

Таким образом, Комиссией установлено, что рассматриваемые действия ООО «УК № 2 ЖКХ» являются нарушением части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Оснований для прекращения рассмотрения настоящего дела, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции, не установлено. Основания для квалификации нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

В этом, по результатам рассмотрения дела № 25-11778-15/6 Комиссия приходит к выводу о наличии основания для выдачи ООО «УК № 2 ЖКХ» предписания о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (подпункт «д» пункта 2 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции).

На основании вышеизложенного, руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [пунктами 1-3.4](#), [частью 1 статьи 49](#) Закона о защите конкуренции, Комиссия

ИИЛА:

признать в действиях ООО «УК № 2 ЖКХ» нарушение части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившееся в препятствовании доступу оператору связи ПАО «Ростелеком» к оборудованию, размещенному на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

Основания для прекращения рассмотрения дела, предусмотренные статьей 48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Выдать ООО «УК № 2 ЖКХ» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, а именно: в случае необходимости обеспечить ПАО «Ростелеком» доступ к оборудованию связи, размещенному на общем имуществе собственников

помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2  
«...»; не допускать создания условий, ограничивающих ПАО «Ростелеком» в доступе к  
обслуживанию связи, размещенному на общем имуществе собственников помещений  
многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК № 2 ЖКХ».

Председатель Комиссии:

Ю.А. Клинова

Члены Комиссии:

Н.В. Тишина

Ю.М. Ледеява

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в  
арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения  
монопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях установлена административная ответственность.