



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
12 марта 2012 года

Дело № А60-53674/2011
Дело № А60-2510/2012

Резолютивная часть объявлена 02 марта 2012 года
В полном объеме изготовлено 12 марта 2012 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Киселёва Ю.К. при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Брагиной М.П. рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению закрытого акционерного общества "Управляющая компания "Верх-Исетская" (ИНН 6658226537) (далее – общество)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ИНН 6658065103) (далее – управление)

о признании недействительными решения, предписания и постановления о привлечении к административной ответственности.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: ООО «Инсис», ОАО «Вымпел-коммуникации», ООО «Комтехцентр», ОАО «Уралсвязьинформ», ООО «Телесеть-Сервис», ЗАО «Национальные мультисервисные сети», ЗАО «КОМСТАР-Регионы» (Уральский филиал), ЗАО «УралВЭС» (вместо ООО «Конвекс-Урал»), ОАО «Мегафон» (правопреемник ЗАО «Синтерра-Урал»).

В судебном заседании приняли участие представители:

общества – Аксёнов В.Ю., Кочнев А.С., Михайлова Т.Ю., Сеницын А.В.;
управления – Волков С.Н., Куценко Т.С.,

ООО «Инсис» - Крохалёва И.И. Костырева Ю.И., Масонов О.С.;

ОАО «Вымпел-коммуникации» - Воложина Ю.В.;

ООО «Комтехцентр» - Братугин А.М.;

ООО «Телесеть-Сервис» - Гостюхин И.С., Лебедев И.А.;

ЗАО «Национальные мультисервисные сети» - Крутикова О.Л.;

ЗАО «КОМСТАР-Регионы» - Меньшикова А.Н., Оплетина Е.В.;

ЗАО «УралВЭС» - Попов М.А.

Остальные лица (ОАО «Уралсвязьинформ», ОАО «МегаФон») в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания уведомлены

надлежащим образом, в том числе публично, путём размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Общество ходатайствовало о приобщении к материалам дела дополнительного письменного пояснения. Ходатайство судом удовлетворено.

Иных заявлений, ходатайств не поступило.

Общество 14.12.2011 обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании недействительными решения управления от 31 октября 2011 г. по делу № 34, которым в действиях общества установлено нарушение ч. 3 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением общества, путём 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 приводит (может привести) к

1) установлению и поддержанию (повышению) размера платы за упомянутые услуги связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции) и

2) навязыванию операторами связи абонентам условия договора о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции), а также предписания управления о прекращении в срок до 28.11.2011 нарушения антимонопольного законодательства путём:

1) прекращения взимания с операторов связи под любым предлогом платы за размещение средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и за их электроснабжение и

2) совершения всех зависящих от общества действий по возобновлению режима снабжения электрической энергией средств и линий связи ООО «Инсис» (дело № А60-53674/2011).

Общество 24.01.2012 обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления управления от 31 декабря 2011 года по делу № 67 о привлечении общества к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ (координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации) в виде наложения штрафа в размере 100 тыс. рублей (дело № А60-2510/2012).

Определением суда от 24.02.2012 дела № А60-53674/2011 и А60-2510/2012 объединены в одно производство.

Требования общества мотивированы тем, что оспариваемое решение не соответствует действующему законодательству Российской Федерации и нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности. Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества.

Управляющая организация несёт ответственность перед собственниками помещений, в том числе за надлежащее содержание общего имущества. В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пользовании общим имуществом многоквартирного дома иными лицами, а также определение лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Также в силу ст. 6 Федерального закона «О связи» собственник или иной владелец здания вправе требовать от организации связи плату за пользование его имуществом для размещения средств и сооружений связи. Соответственно отсутствие договорных отношений между организацией связи и собственником здания является нарушением прав собственника (ст. 304 ГК РФ). Отсутствие договора между управляющей компанией и оператором связи приводит к бесконтрольному размещению оборудования связи на общем имуществе многоквартирного дома, бездоговорному потреблению электроэнергии и неосновательному обогащению оператора связи за счёт неоплаты потреблённой электроэнергии. С другой стороны, управляющая компания вынуждена нести дополнительные расходы по согласованию технических условий, подписанию актов разграничения балансовой принадлежности электрических сетей, осуществлению допуска работников операторов связи в общие (технические) помещения многоквартирного дома, контролю за их работой, уборкой строительного мусора и т.п., которые заранее (при заключении договора управления) не могут быть спрогнозированы. 01.07.2007 между оператором связи - ООО «Инсис» и обществом был заключён договор № 46, в соответствии с которым общество, действуя с согласия собственников многоквартирного дома и в их интересах, обязалась оказывать оператору связи услуги по согласованию технических условий размещения средств и линий связи на общем имуществе многоквартирного дома, а также предоставлению доступа в многоквартирный дом для эксплуатации оборудования связи, а оператор связи обязан был оплачивать услуги и получить согласие собственников помещений многоквартирного дома на размещение его оборудования и предоставить протокол опроса в управляющую компанию. Однако такого согласия ООО «Инсис» получено не было, следовательно оборудование было размещено на общем имуществе многоквартирных домов без законных на то оснований. Правомочность договоров с иными операторами связи подтверждена решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных домов. Полученную от операторов связи плату по упомянутым договорам оказания услуг общество зачисляло на лицевые счета каждого конкретного многоквартирного дома и расходовало по распоряжению собственников, на основании решений собраний собственников на работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества. Кроме того, управлением нарушены срок рассмотрения дела: вместо предельного срока – девять месяцев (ст. 45 Закона о защите конкуренции) дело рассматривалось с 24.05.2010 по 11.08.2011, а также срок изготовления решения в полном объёме – вместо

десяти рабочих дней (ст. 49 Закона о защите конкуренции) решение изготавливалось с 11.08.2011 по 31.10.2011.

Управление представило отзыв, требования не признало. Мотивируя свои возражения, управление ссылалось на следующее. Затраты общества как управляющей компании по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, включая стены, чердаки, подвалы и т.д., на (в) которых размещено, в том числе, оборудование связи, оплачиваются собственниками помещений многоквартирного дома в составе платы за управление. Управляющая компания не может быть выгодоприобретателем от использования общего имущества многоквартирного дома, вознаграждение за управление домом уже получено в рамках договора управления многоквартирным домом. Достаточным основанием для размещения средств и линий связи на общем имуществе многоквартирного дома является договор об оказании услуг связи, заключённый с одним из собственников данного дома. Поэтому обусловливание обществом размещения оператором связи своего оборудования связи на общем имуществе многоквартирного дома заключением договора возмездного оказания услуг является незаконным и приводит к нарушению Закона о защите конкуренции путём координации действий операторов связи, что приводит к ограничению конкуренции, поддержанию (повышению) цен на услуги связи со стороны тех операторов связи, которые вынуждены нести дополнительные расходы по оплате «услуг» общества. Любой из собственников в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, включая его электрические сети. При этом дополнительные расходы, связанные с увеличением общедомового потребления электроэнергии за счёт подключения к сетям оборудования связи, несут все со-собственники многоквартирного дома, а управляющая компания не вправе вмешиваться в эти отношения, а тем более, препятствовать допуску работников операторов связи к их оборудованию либо производить отключение оборудования связи от электроснабжения.

ООО «Инсис» представило отзыв, поддержало позицию управления, пояснило, что для оказания собственникам помещений в многоквартирном доме телематических услуг связи с использованием абонентской линии необходимо размещать средства и линии связи на конструктивных элементах здания и осуществлять их электроснабжение. В связи с этим с обществом был заключён договор оказания услуг от 01.07.2007 № 46, по условиям которого оператор связи должен был заключить договор на энергоснабжение оборудования с энергоснабжающей организацией или с управляющей компанией. ООО «Инсис» согласно подписать прямой договор с энергоснабжающей организацией, однако общество соглашалось подписать акты разграничения балансовой принадлежности электрических сетей только после представления соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, ООО «Инсис» полагало, что общество навязывает ему на платной основе услуги, в которых оно не нуждается.

ОАО «Вымпел-коммуникации» (торговая марка «Билайн») представило отзыв, пояснило, что в период с 01.07.2009 до 01.12.2011 действовал договор с обществом на услуги по согласованию размещения оборудования связи и линий связи на конструктивных элементах многоквартирных домов и предоставлению доступа в многоквартирные дома для размещения и эксплуатации (обслуживания) данного оборудования.

ООО «Комтехцентр» (торговая марка «Планета») представило отзыв, поддержало позицию управления, ссылаясь на то, что между ним и обществом был заключен аналогичный договор от 03.04.2009 № 42/2009 оказания услуг, а 02.11.2011 было получено от общества уведомление о расторжении данного договора с 01.12.2011 в связи с передачей соответствующих функций иному лицу; с 13.12.2011 обществом был прекращён доступ работников ООО «Комтехцентр» к его оборудованию связи, в том числе для устранения аварийных ситуаций и восстановления связи абонентам, в результате несколько десятков абонентов на территории, обслуживаемой обществом, находятся без связи; ООО «Комтехцентр» полагало, что действия общества приводят к манипулированию ценами на рынке оказания услуг связи; обществом навязываются операторам связи условия договора, невыгодные для него и не относящиеся к предмету договора; ООО «Комтехцентр» неоднократно предпринимало попытки строительства (развития) сетей связи на жилом фонде, находящемся под управлением общества, однако ответов на направленные обществу письма получено не было; ООО «Комтехцентр» неоднократно обращалось к обществу с просьбами подписать акты разграничения балансовой принадлежности электрических сетей для заключения прямых договоров электроснабжения, однако ответа на данные обращения получено не было; общество разместило на подъездах домов объявления о незаконности подключения операторами связи оборудования связи к внутридомовым сетям электроснабжения (этажным щиткам), о том, что такие подключения будут ликвидированы, и о том, что в случае прекращения по этим причинам оказания услуг связи телекоммуникационным оператором рекомендуется переключаться на «альтернативных провайдеров», оформивших размещение и подключение оборудования связи к сетям электроснабжения, при этом заявки на подключение можно получить через сотрудников общества по телефону 328-29-78.

ЗАО «Национальные мультисервисные сети» представило отзыв, пояснило, что с 18.07.2008 действовал договор № 22/2008 с обществом на услуги по согласованию размещения оборудования связи и линий связи на конструктивных элементах многоквартирных домов и предоставлению доступа в многоквартирные дома для размещения и эксплуатации (обслуживания) данного оборудования, однако 24.10.2011 общество направило уведомление о расторжении данного договора в связи с передачей соответствующих функций другому лицу и с января 2012 г. прекратило доступ к оборудованию связи, что вызвало многочисленные жалобы абонентов.

ЗАО «КОМСТАР-Регионы» (торговая марка «МТС») представило отзыв, поддержало позицию управления, ссылаясь на то, что 01.07.2007 между ООО

«Евротел» и ЗАО «УТК», которые в настоящее время присоединены к ЗАО «КОМСТАР-Регионы», были заключены аналогичные договоры, по которым по состоянию на 2011 год размер ежемесячного платежа в пользу общества составлял около 100 тыс. рублей; однако общество не является собственником общего имущества многоквартирных домов и не уполномочено собственниками на получение платы за пользование их имуществом (такие доказательства обществом не были представлены), следовательно заключение обществом договоров на использование общего имущества многоквартирных домов и получение с оператора связи платы является неправомерным.

ЗАО «УралВЭС» (товарный знак «Конвекс») представило отзыв, поддержало позицию управления, сославшись на следующее. Общество навязывает ЗАО «УралВЭС» экономические условия договора о размещении оборудования связи в многоквартирных домах, находящихся под управлением общества, а в случае несогласия заключить такой договор, несогласия с возмездным характером договора, с размером требуемой обществом оплаты общество осуществляет действия по препятствованию оказанию услуг связи абонентам оператора связи; таким образом, общество фактически самостоятельно, исходя из своих интересов, определяет, какие операторы связи будут оказывать услуги связи в указанных домах, а какие – нет, что ведёт к повышению цен на услуги связи, препятствует конкуренции;

ЗАО «УралВЭС» поддержало также вывод управления о том, что для размещения оператором связи оборудования в многоквартирном доме достаточно заявки проживающего в данном доме абонента и договора об оказании услуг связи.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Основанием для возбуждения дела № 34 явилось обращение 05.03.2010 оператора связи – ООО «Инсис» в управление с заявлением о нарушении управляющей организацией – обществом антимонопольного законодательства.

В своём обращении и в объяснениях антимонопольному органу ООО «Инсис» ссылалось на следующее. Для оказания собственникам помещений в многоквартирном доме телематических услуг связи с использованием абонентской линии необходимо размещать средства и линии связи на конструктивных элементах здания и осуществлять их электроснабжение. В связи с этим с обществом был заключен договор оказания услуг от 01.07.2007 № 46, по условиям которого оператор связи должен был заключить договор на энергоснабжение оборудования с энергоснабжающей организацией или с управляющей компанией. Оператор связи обратился к гарантирующему поставщику – ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» с соответствующим предложением и получил ответ, что для заключения договора необходимо представить акты разграничения балансовой принадлежности электрических сетей по каждой точке поставки. Общество согласилось подписать упомянутые акты только после представления соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. На последующие

обращения оператора связи общество не ответило, до настоящего времени акты не составлены.

Общество в апреле 2009 года заявило оператору связи о расторжении заключённого договора от 01.07.2007 № 46, потребовало демонтировать размещённое в многоквартирных домах оборудование, а в сентябре – октябре 2010 г. осуществило отключение оборудования (узлов) связи ООО «Инсис» от внутридомовых электрических сетей в многоквартирных домах.

Общество сообщило управлению, что считает размещение оператором связи оборудования связи на внутридомовых электрических сетях в многоквартирных домах незаконным, так как осуществлено без согласия собственников (ст. 36 ЖК РФ).

Гарантирующий поставщик – ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» сообщил управлению, что заключение прямых договоров с операторами связи (субабонентами) не соответствует действующему законодательству, а электроснабжение оборудования связи может осуществляться в рамках существующего договора с управляющей организацией, в том числе путём выделения отдельной группы потребителей – владельцев узлов связи и установки отдельного прибора учёта, при этом оплата может производиться оператором связи напрямую гарантирующему поставщику в соответствии с фактическим объёмом потребления электрической энергии, который будет вычитаться из общедомового потребления.

Привлечённые управлением к участию в деле другие операторы связи сообщили, что заключёнными ими с обществом договоры оказания услуг исполняются, фактов ограничения энергоснабжения не зафиксировано.

По результатам рассмотрения дела управление 11.08.2011 приняло решение (в полном объёме изготовлено 31.10.2011) которым признало в действиях общества нарушение ч. 3 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением общества, путём 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 приводит (может привести) к:

1) установлению и поддержанию (повышению) размера платы за упомянутые услуги связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции) и

2) навязыванию операторами связи абонентам условия договора о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

Управление выдало обществу предписание о прекращении в срок до 28.11.2011 нарушения антимонопольного законодательства путём:

1) прекращения взимания с операторов связи под любым предлогом платы за размещение средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и за их электроснабжение и

2) совершения всех зависящих от общества действий по возобновлению режима снабжения электрической энергией средств и линий связи ООО «Инсис».

Считая решение и предписание управления незаконными и нарушающими его права, общество обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании их недействительными.

На основании решения от 31.10.2011 по делу № 34 управление вынесло постановление от 31.12.2011 по делу № 67 о привлечении общества к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ (координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации) в виде наложения штрафа в размере 100 тыс. рублей.

Не согласившись с вынесенным постановлением, общество обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Суд считает, что в удовлетворении требований общества следует отказать по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ) (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом определены статьёй 161 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ), 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 к 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.

В силу ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трёх способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления многоквартирным домом, отбор управляющей организации осуществляет орган местного самоуправления в порядке путём проведения открытого конкурса (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ).

Требования к договору управления многоквартирным домом определены статьёй 162 ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ), 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 пункту 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 пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества внешней границей сетей электроснабжения, а также информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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 пункта 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 приведённых 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 нём 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, как верно указало управление в своём решении, 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 нём 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.

Подобные 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.

В соответствии со статьёй 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 11.07.2011) "О защите конкуренции" (далее – Закон 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:

- 1) установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат), наценок;
- 2) повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;
- 3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объёму продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- 4) экономически или технологически не обоснованному отказу от заключения договоров с определенными продавцами либо покупателями (заказчиками), если такой отказ прямо не предусмотрен федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 5) 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);
- 6) экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен (тарифов) на один и тот же товар;
- 7) сокращению или прекращению производства товаров, на которые имеется спрос либо на поставки которых размещены заказы при наличии возможности их рентабельного производства;

8) созданию препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

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.

Согласно части 3 статьи 11 Закона о защите 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.

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.

Как установлено управлением, общество является управляющей организацией в отношении около 600 многоквартирных домов на территории Верх-Исетского района города Екатеринбурга.

В многоквартирных домах, находящихся под управлением общества, телематические услуги связи (услуги доступа к сети Интернет и т.п.) предоставляли девять операторов связи.

В период с 01.07.2007 инициировало заключение с операторами связи типовых договоров возмездного оказания услуг по размещению на общем имуществе в этих многоквартирных домах средств и линий связи и создавало препятствия операторам связи, в частности, ООО «Инсис», не принявшим такие условия.

В отношении операторов связи, не желавших принимать его условия, в частности, в отношении ООО «Инсис», ООО «Комтехцентр», общество применяло такие меры воздействия как отключение оборудования связи от внутридомовой системы электроснабжения под предлогом борьбы с хищениями электроэнергии.

Так, в апреле 2009 года общество заявило ООО «Инсис» о расторжении заключённого с ним договора от 01.07.2007 № 46, потребовало демонтировать ранее размещённое в многоквартирных домах оборудование, а в сентябре – октябре 2010 г. осуществило отключение оборудования (узлов) связи ООО «Инсис» от внутридомовых электрических сетей в 30 многоквартирных домах.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-36692/2009 установлены факты незаконного препятствования обществом ООО «Инсис» в пользовании (эксплуатации) оборудования связи последнего.

При этом общество предлагало жителям многоквартирных домов переключаться на «альтернативных провайдеров», заключивших с обществом договоры на размещение и подключение оборудования связи.

В апреле 2011 года общество инициировало проведение общего собрания собственников помещений одного из многоквартирных домов по вопросу утверждения перечня операторов связи (ООО «Инсис» в этот перечень не было включено), с которыми общество уполномочено заключать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Данные действия общества свидетельствуют о его стремлении регулировать рынок телематических услуг связи на подведомственной территории путём определения участников данного рынка.

Управление также установило, что общество собирало с операторов связи ежемесячную плату, в частности, за предоставление доступа на объект (многоквартирный дом) для эксплуатации оборудования оператора связи.

Так, управление установило, что по договору с ООО «Инсис» оператор связи должен был платить обществу по 1416 руб. за согласование первичного монтажа сооружений связи, а в дальнейшем по 153 руб. 40 коп. в месяц с каждого дома, где имелся абонент оператора связи. Всего, по данным ООО «Инсис», по договору от 01.07.2007 № 46 за период с 28.08.2007 по 07.04.2009 оно уплатило обществу 1 059 187 рублей.

Управление также установило, что устанавливаемая обществом цена одинаковых услуг для разных операторов связи была разной (от 22947 руб. до 63153 руб.).

Управление также установило, что отчисления, производимые операторами связи, в пользу управляющей организации увеличивали расходы операторов связи и соответственно приводили к увеличению цены услуг связи.

Управление правомерно отклонило ссылку общества на п. 3 ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи", в соответствии с которым организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

По смыслу данной нормы права, она распространяется на строительство, эксплуатацию таких средств связи и сооружений связи, которые сами по себе собственником перечисленных в ней объектов не используются для получения услуг связи.

Управление верно указало, что применительно к рассматриваемым отношениям достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств (коммутационного оборудования) и сооружений (кабельных линий) связи является наличие заключённого с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом)

договора на оказание соответствующих услуг связи, предусматривающего, в том числе, строительство (прокладку) до абонента физической (абонентской) линии связи (медной, оптоволоконной и т.д.).

По тем же основаниям управление правомерно отклонило ссылку общества и на ст. 44 ЖК РФ.

В соответствии с названной нормой органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится принятие решений, в частности, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, суд отклоняет как бездоказательную ссылку общества на то, что упомянутые договоры с операторами связи заключались им с согласия собственников помещений в многоквартирных домах.

Суд считает правомерным вывод управления о том, что общество не вправе производить отключение оборудования связи от внутридомовой системы электроснабжения под предлогом, в частности, борьбы с хищениями электрической энергии.

В силу ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Следовательно, общество как управляющая организация не вправе вмешиваться в отношения между со-собственниками по поводу распределения общедомовых расходов.

Суд признаёт правомерным и вывод управления о том, что все расходы общества по управлению многоквартирным домом должны охватываться получаемой обществом от собственников помещений платой за содержание и ремонт жилого помещения, которая установлена в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 158 ЖК РФ. В состав этих расходов должны включаться все услуги по управлению, предусмотренные договором управления, включая услуги по осуществлению взаимодействия с поставщиками коммунальных и иных услуг, включая телекоммуникационные услуги связи. В случае, если установленная плата не покрывает фактические расходы управляющей организации, последняя вправе у установленном порядке инициировать повышение размера платы. Однако в данном случае общество доказательств убыточности своей деятельности не представило. Равно как не представлены обществом и доказательства того, что все средства, полученные от операторов связи за каждый управляемый дом, были учтены на лицевом счёте данного дома и (или) использованы исключительно в интересах собственников данного дома в соответствии с волеизъявлением последних.

При таких обстоятельствах управление пришло к верному выводу о том, что общество своими действиями и в своём интересе координировало экономическую деятельность операторов связи, предоставляющих с использованием абонентской линии телематические услуги связи собственникам помещений в многоквартирных домах, которые находятся под управлением общества, путём 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 приводит (может привести) к 1) установлению и поддержанию (повышению) размера платы за упомянутые услуги связи (п. 1 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции) и 2) навязыванию операторами связи абонентам условия договора о возмещении соответствующей части платы за размещение средств и линий связи в порядке регресса (п. 3 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции).

На этом основании управление правомерно признало общество нарушившим ч. 3 ст. 11 Закона о защите конкуренции и выдало ему предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путём: 1) прекращения взимания с операторов связи под любым предлогом платы за размещение средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и за их электроснабжение и 2) совершения всех зависящих от общества действий по возобновлению режима снабжения электрической энергией средств и линий связи ООО «Инсис».

При установленных обстоятельствах и на основании решения от 31.10.2011 по делу № 34 управление правомерно вынесло постановление от 31.12.2011 по делу № 67 о привлечении общества к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ (координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов, недопустимая в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации) в виде наложения штрафа в размере 100 тыс. рублей.

Процессуальных нарушений при вынесении оспариваемого постановления управление не допустило. Иных оснований для признания его незаконным судом не установлено.

Доводы общества о том, что управлением нарушены срок рассмотрения дела: вместо предельного срока – девять месяцев (ст. 45 Закона о защите конкуренции) дело рассматривалось с 24.05.2010 по 11.08.2011, а также срок изготовления решения в полном объёме – вместо десяти рабочих дней (ст. 49 Закона о защите конкуренции) решение изготавливалось с 11.08.2011 по 31.10.2011, судом отклоняются, поскольку указанные обстоятельства не могут быть квалифицированы как существенные процессуальные нарушения, нарушающие права общества.

Руководствуясь статьями 167-170, 201, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Решение и предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области от 31 октября 2011 года по делу № 34 и

постановление Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области от 31 декабря 2011 года по делу № 67 о привлечении к административной ответственности закрытого акционерного общества "Управляющая компания "Верх-Исетская" (620102, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 28а, ИНН 6658226537) признать законными и в удовлетворении требования заявителя отказать.

Решение по настоящему делу 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 может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Ю.К. Киселёв