

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-53-10-12

Резолютивная часть решения объявлена 14.01.2013 года

г. Новосибирск

Решение изготовлено в полном объеме 24.01.2013 года

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

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Бориленко Н.Д. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей:

заявителя - Открытого акционерного общества «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»):
«...»

граждан: «...», проживающих на микрорайоне Горский, в домах, находящихся под управлением ООО КЖЭК «Горский»;

ответчика - Общества с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» (ООО КЖЭК «Горский») – «...»

рассмотрев дело 02-01-53-10-12 от 03.12.2012 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» (почтовый адрес: 630032, г. Новосибирск, микрорайон Горский, 64, ИНН 5404245904) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилось ОАО «Ростелеком» с заявлением (вх. №7161 от 31.08.2012) на действия ООО КЖЭК «Горский», в котором сообщается, что ООО КЖЭК «Горский» необоснованно отказывает в доступе к общедомовому имуществу (техническим помещениям), находящемуся в многоквартирных жилых домах (МКД), для проведения ремонтных и эксплуатационных работ на линиях связи, принадлежащих ОАО «Ростелеком».

ООО КЖЭК «Горский» является организацией, осуществляющей управление домами, расположенными по адресам: ул. Березовая, дома №№ 11, 13, 15; ул. Одоевского, дома №№ 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11 (далее - «жилые дома Первомайского района»), а также домами, расположенными по адресам: микрорайон Горский,

дома №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1 (далее - «жилые дома мкрн. Горский»).

Строительство указанных домов по ул. Березовая и ул. Одоевского осуществлялось ООО «Компания «Сибирь-Развитие». В рамках мероприятий по строительству высокоскоростной сети электросвязи г. Новосибирска, между ОАО «Ростелеком» (в лице Новосибирского филиала) и компаниями-застройщиками заключаются соглашения о телефонизации жилых домов. Строительство внутридомовых и внешних сетей электросвязи по условиям соглашений производится за счет ОАО «Ростелеком».

В период 2010 - 2011 годов между ОАО «Ростелеком» и ООО «Компания «Сибирь-Развитие» на указанных условиях был заключен ряд соглашений, в том числе в отношении новостроек по ул. Березовая, ул. Одоевского г. Новосибирска (договоры № 917 и 918 от 27.04.2010 и № 66/259 от 17.03.2011).

В соответствии с указанными договорами Оператор связи - ОАО «Сибирьтелеком» (в настоящее время – ОАО «Ростелеком») за свой счет должно было выполнить работы по телефонизации и организации сетей ФТТх в строящихся жилых домах Первомайского района; ООО «Компания «Сибирь-Развитие» - Застройщик обязуется оказывать содействие Оператору связи в выполнении работ по телефонизации и организации сетей ФТТх зданий и доводить информацию о телефонизации и предоставлении доступа к ФТТх зданий до каждого обратившегося к застройщику гражданина и/или юридического лица с целью приобретения помещения в зданиях.

Под телефонизацией и организацией сетей ФТТх Стороны понимают: прокладку линий связи от оборудования Оператора связи до зданий, поэтажное распределение линий связи по зданиям, установка оборудования (шкафов, распределительных устройств) ФТТх в зданиях, строительство в необходимых случаях сооружений связи.

ОАО «Сибирьтелеком» прекратило свою деятельность с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности ОАО «Сибирьтелеком» с 01.04.2011. В соответствии с законодательством Российской Федерации, в результате присоединения ОАО «Ростелеком» стало правопреемником ОАО «Сибирьтелеком» по всем правам и обязанностям и исполняет все обязательства, принятые ранее ОАО «Сибирьтелеком».

На момент заключения указанных договоров ООО «Компания «Сибирь-Развитие» как застройщик являлось единственным лицом, имеющим полномочия в отношении жилых домов. Прав иных лиц, в отношении жилых домов, на тот момент еще не возникло.

Условиями соглашения закреплялись право собственности ОАО «Ростелеком» на построенные за его счет сети связи, а также гарантии о размещении данного оборудования без оплаты.

Впоследствии жилые дома Первомайского района, телефонизация которых являлась предметом договоров № 917 и 918 от 27.04.2010 и № 66/259 от 17.03.2011, были переданы в управление ООО КЖЭК «Горский». Оборудование было введено

в эксплуатацию, использовалось по прямому назначению по инициативе и в интересах собственников помещений.

Кроме того, между ООО КЖЭК «Горский» и ОАО «Сибирьтелеком» заключен договор размещения оборудования связи №104К от 01.05.2010. На условиях указанного договора ООО КЖЭК «Горский» оказывает ОАО «Сибирьтелеком» услуги по размещению оборудования связи, а ОАО «Сибирьтелеком» использует предоставленную возможность для строительства кабельных сетей и размещения своего оборудования в местах общего пользования, входящего в состав общего имущества собственников в домах по адресам: г. Новосибирск, микрорайон Горский, дома №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1.

В соответствии с названным договором Управляющая компания (УК) от имени собственников многоквартирных жилых домов (МКД) предоставляет Оператору возможность использования конструктивных элементов зданий, находящихся в ее оперативном управлении, а именно: монтажно-наладочные работы по вводу коммуникаций и каналобразующей аппаратуры, прокладку кабельных линий связи внешних, транзитных и внутри зданий.

Оператор использует предоставленную возможность для строительства кабельных сетей и размещения своего оборудования и осуществляет расчеты с УК в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

Оператор осуществляет размещение оборудования на основании решения общего собрания собственников дома и согласованного с УК проекта.

В соответствии с пунктом 2.1.1. договора №104К от 01.05.2010 УК обязуется обеспечить доступ техническому персоналу Оператора к конструктивным элементам зданий и помещений зданий, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров. Доступ персонала осуществляется согласно спискам, заверенным Оператором, и в сроки, согласованные обеими сторонами.

По информации заявителя, по состоянию на 20.08.2012 в жилых домах Первомайского района проживает 333 абонента - пользователя интернет-услугами, а также 130 абонентов - пользователей интерактивного телевидения, которым услуги связи оказываются посредством сетей широкополосного доступа, размещенных в соответствии с соглашениями № 917 и 918 от 27.04.2010 и № 66/259 от 17.03.2011 о сотрудничестве по вопросам телефонизации и организации сетей FTТх.

По состоянию на 20.08.2012 в жилых домах мкр-на Горский проживает 792 абонента - пользователя интернет-услугами, 166 абонентов - пользователей интерактивного телевидения, которым услуги связи оказываются посредством сетей широкополосного доступа, и 2 228 абонентов услуг телефонной связи. Заявок на подключение услуг связи новым абонентам у ОАО «Ростелеком» - 22. По предварительной оценке потенциал расширения абонентской базы в указанных домах составляет 1 152 абонента.

Установленное оборудование, являясь частью сети широкополосного доступа

ОАО «Ростелеком», позволяет оказывать услуги связи жителям указанных домов, поскольку из мест общего пользования кабели напрямую прокладываются в квартиры абонентов. Без размещения технологического оборудования в местах общего пользования многоквартирных домов, прокладка кабеля в квартиры абонентов невозможна соответственно, невозможно и оказание услуг связи абонентам.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «Ростелеком», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирных домов, не потребляет электроэнергию, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «Ростелеком», собственники затрат на содержание линий и оборудования связи не несут. Оно не создает препятствий собственникам квартир в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом домов и не приводит к нарушению их прав.

Таким образом, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «Ростелеком», проживающим в вышеперечисленных домах.

С 2011 года и по настоящее время сотрудники ООО КЖЭК «Горский» активно препятствуют проведению монтажных работ, как по телефонизации, так и проведению ремонтных и эксплуатационных мероприятий в уже телефонизированных подъездах, устанавливая плату за доступ ко всем местам установки оборудования связи. У оператора имеется 6 заявок от нескольких абонентов - жителей домов Первомайского района, на подключение интернет-услуг, по предварительной оценке потенциал расширения абонентской базы в указанных домах составляет около 125 абонентов. Также имеются 3 заявки от абонентов на восстановление связи (широкополосный доступ к сети интернет), по которым невозможно выполнить комплекс мероприятий по восстановлению в связи с отказом ООО КЖЭК «Горский» в допуске к оборудованию.

27.04.2012 в адрес ООО КЖЭК «Горский» было направлено письмо (исх. № 02-01-19/4046) с просьбой устранить препятствия доступу технических специалистов ОАО «Ростелеком» в подъезды жилых домов, составить совместный график предоставления доступа к оборудованию с учетом интересов жильцов. На момент обращения ОАО «Ростелеком» в Новосибирское УФАС России ответ на письмо не был получен. 06.08.2012 письмо направлено в ООО КЖЭК «Горский» повторно, после чего получен ответ (исх. № 657 от 07.08.2012), в котором управляющая организация ссылается на то, что несмотря на полностью законные основания размещения оборудования и наличие соответствующих договоров с застройщиком у ОАО «Ростелеком» отсутствуют документы, подтверждающие право собственности ОАО «Ростелеком» на сети связи, проектная документация, и т.д.

20.07.2012 комиссией представителей ОАО «Ростелеком» был осуществлен выезд по адресу нахождения жилых домов Первомайского района в целях осмотра размещенного оборудования связи и технических помещений, предназначенных для размещения оборудования связи по адресам: ул. Одоевского, 1/7; ул. Одоевского, 1/11; ул. Березовая, 13. О предполагаемом визите ООО КЖЭК «Горский» было заранее извещено (исх. № 02-01-19/6661 от 19.07.2012). В ходе выезда комиссией установлено, что доступ к оборудованию невозможен. Представители ООО КЖЭК «Горский» «...» отказались предоставлять доступ к

оборудованию связи и в технические помещения, ими указано на необходимость подачи письменной заявки и заблаговременного перечисления денежных средств за разовый выход к оборудованию в сумме 280 рублей (однако, фактически, если осуществляется выезд бригады, чтобы устранить повреждения к уже подключенным абонентам, доступ к оборудованию невозможен ни за плату, ни бесплатно, поскольку управляющая компания ссылается на отсутствие договорных отношений между организациями).

Комиссией составлен акт по результатам вышеуказанных выездов. Начальником участка «Березовый» ООО КЖЭК «Горский» «...» подписан соответствующий акт.

15.08.2012 комиссией из представителей ОАО «Ростелеком» и двух абонентов совершен повторный выезд к местам установки оборудования для устранения повреждений линий связи по заявкам абонентов «...» по адресу: ул. Одоевского, 1/11. В предоставлении доступа начальником участка «Березовый» ООО КЖЭК «Горский» «...» отказано, о чем составлены соответствующие акты. «...» на этот раз отказалась от подписания акта.

По договору об оказании услуг по размещению оборудования связи от 01.05.2010 № 104К в обязанности ООО КЖЭК «Горский», указанные в разделе 2.1. договора, входит обеспечение доступа к оборудованию связи и все работы, направленные на такое обеспечение (обеспечить доступ, провести согласование времени выполнения работ оператором связи). Доступ, согласно нормам действующего законодательства, должен обеспечиваться на безвозмездной основе. Однако, фактически ООО КЖЭК «Горский» без решения собственников утвержден преискурант, которым установлена плата за разовый доступ к местам общего пользования, что является незаконным.

По мнению ОАО «Ростелеком», размещенное оборудование не создает препятствия собственникам жилых и нежилых помещений в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению местами общего пользования, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома, также размещенное оборудование не потребляет электроэнергию.

ОАО «Ростелеком» в дополнении от 26.10.2012 к своему заявлению № 02-01-19/7907 от 30.08.2012 указало следующее.

До настоящего времени сотрудники ОАО «Ростелеком» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в подвалах и чердаках многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

В адрес ОАО «Ростелеком» поступают заявления собственников жилых и нежилых помещений в микрорайоне Горский на подключение услуг связи («...» и др.) и на устранение возникающих повреждений (ООО «Альянс Студио», ИП Сметанина, ООО «Подсолнух»). Для удовлетворения этих заявок оператору связи требуется доступ в подвалы и чердаки, где расположено оборудование связи. В связи с ограничением ООО КЖЭК «Горский» доступа в эти помещения, реализовать поступающие заявки не представляется возможным.

Таким образом, в течение более 4 месяцев на территории, подведомственной ООО КЖЭК Горский, ОАО «Ростелеком» ограничено в продаже своих услуг,

поскольку:

- теряет потенциальных абонентов, так как лишено возможности подключения новых абонентов;
- теряет существующих абонентов, так как лишено возможности оперативно устранять повреждения на линиях связи, что приводит к снижению качества оказываемых услуг и, соответственно, отказу от них.

По состоянию на 26.10.2012 в ОАО «Ростелеком» поступило 3 письма от абонентов, которым не могут быть восстановлены услуги доступа к сети Интернет в связи с отсутствием у ОАО «Ростелеком» доступа к подвалам многоквартирных домов по адресам мкрн. Горский 51, 72, 84. ООО «Альянс Студио» отказалось от услуг ОАО «Ростелеком» и переключилось к другому оператору связи. ООО «Подсолнух» и ИП Сметанина предупреждают о намерении расторгнуть договоры с ОАО «Ростелеком» и заключить аналогичные с другими операторами связи (копии писем представлены).

Отсутствие доступа к оборудованию связи подтверждается актами - от 08.10.2012, от 15.10.2012, от 19.10.2012 (копии актов представлены).

Кроме того, ОАО «Ростелеком» неоднократно обращалось в Управление Роскомнадзора по Новосибирской области с заявлениями по поводу неправомерных действий управляющей организации.

13.09.2012 Управлением Роскомнадзора по Новосибирской области в отношении ООО КЖЭК «Горский» было возбуждено дело об административном правонарушении по части 1 статьи 13.5 КоАП РФ в связи с отказом в предоставлении доступа к оборудованию связи, расположенному по адресу ул. Одоевского, 1/11, для устранения повреждений, 17.09.2012 дело направлено в суд для привлечения виновного лица к административной ответственности.

Таким образом, неправомерные действия ООО КЖЭК «Горский» по ограничению доступа ОАО «Ростелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, и навязывание невыгодных условий договора на размещение оборудования приводит к устранению и ограничению конкуренции на рынке услуг связи на рассматриваемой территории и ущемлению интересов как ОАО «Ростелеком» (в виде потерь доходов), так и собственников жилых и нежилых помещений - пользователей услуг связи (в виде ограничения возможности выбора поставщика услуг связи).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 1, 5, 10, 22, 23 ФЗ «О защите конкуренции», с учетом дополнительных доказательств и фактов ОАО «Ростелеком» просит:

- возбудить в отношении ООО КЖЭК «Горский» дело о нарушении антимонопольного законодательства по фактам, изложенным в настоящем обращении;
- выдать ООО КЖЭК «Горский» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства;
- привлечь ООО КЖЭК «Горский» к ответственности за нарушение

антимонопольного законодательства.

Новосибирское УФАС России направило ООО КЖЭК «Горский» запрос от 05.09.2012 №02-6132 о представлении информации, необходимой для рассмотрения заявления ОАО «Ростелеком», в том числе о представлении правового обоснования недопуска представителей ОАО «Ростелеком» в места общего пользования МКД, находящихся по адресам: г. Новосибирск, ул. Березовая, дома №№ 11, 13, 15; ул. Одоевского, дома №№ 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11.

ООО КЖЭК «Горский» письмом от 13.09.2012 №203 сообщило следующее.

Правовое обоснование недопуска представителей ОАО «Ростелеком» в места общего пользования МКД, находящихся по адресам: ул. Берёзовая дома №№ 11, 13, 15, ул. Одоевского дома №№ 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11 - отсутствие информации, подтверждающей, что ОАО «Ростелеком» является правопреемником ОАО «Сибирьтелеком».

Таким образом основными претензиями ОАО «Ростелеком» является:

- ограничение доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию связи, размещенному в подвалах и чердаках многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

Указанный факт подтвержден представленными ОАО «Ростелеком» копиями актов допуска к местам общего пользования жилых домов по адресам: мкрн. Горский №№72,84 (от 08.10.2012), №82 (от 19.10.2012), №78 (от 19.10.2012). В указанных актах констатируется отсутствие доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к местам общего пользования вышеперечисленных домов;

- ограничение доступа собственников помещений - действующих абонентов ОАО «Ростелеком» к пользованию услугами связи, путем противодействия ремонтно-эксплуатационным мероприятиям в отношении размещенного оборудования.

Данное подтверждается копиями заявлений, поступивших в ОАО «Ростелеком» от собственников жилых и нежилых помещений в микрорайоне Горский на подключение услуг связи («...» и др.) и на устранение возникающих повреждений (ООО «Альянс Студио», ИП Сметанина, ООО «Подсолнух»). В связи с ограничением ООО КЖЭК «Горский» доступа в подвалы и чердаки, где расположено оборудование связи, реализовать поступающие заявки не представляется возможным.

Кроме того, в Новосибирское УФАС России поступили обращения граждан: «...», проживающих на микрорайоне Горский, в домах, которые находятся в управлении ООО КЖЭК «Горский». В указанных обращениях содержится информация, подтверждающая ограничение доступа собственников помещений - действующих абонентов ОАО «Ростелеком» к пользованию услугами связи.

По домам, находящимся по адресам: ул. Березовая, 13, 15.

Основными претензиями ОАО «Ростелеком» является:

- ограничение доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию связи,

размещенному в подвалах и на чердаках многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский» по вышеуказанным адресам для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

Указанный факт подтвержден представленной ОАО «Ростелеком» копией акта допуска к местам общего пользования жилого дома по адресу ул. Березовая, 13 от 20.07.2012.

- ограничение доступа собственников помещений - действующих абонентов ОАО «Ростелеком» к пользованию услугами связи, путем противодействия ремонтно-эксплуатационным мероприятиям в отношении размещенного оборудования.

Данное подтверждается тем, что на сегодняшний день у оператора имеется 6 заявок от нескольких абонентов - жителей домов Первомайского района, на подключение интернет-услуг. Также имеются 3 заявки от абонентов на восстановление связи (широкополосный доступ к сети интернет), по которым невозможно выполнить комплекс мероприятий по восстановлению в связи с отказом ООО КЖЭК «Горский» в допуске к оборудованию.

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта как несоответствующих части 1 статьи 10 Закона №135-ФЗ подлежат установлению одновременно следующие обстоятельства: наличие у субъекта доминирующего положения на товарном рынке, а также осуществление таким субъектом как предусмотренных указанной нормой, так и иных действий (бездействия), влекущих наступление (или угрозу наступления) установленных законом последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц.

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

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

Таким образом, географические границы исследуемых рынков определены территорией каждого МКД, расположенного по вышеуказанным адресам, то есть фактическим местом размещения оборудования, для оказания услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий

операторам связи.

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

Таким образом, действия ООО КЖЭК «Горский», выразившиеся в ограничении доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях вышеуказанных МКД мкрн. Горский, а также на ул. Березовая 13, 15, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский», для проведения ремонтных и эксплуатационных работ, а также в ограничении доступа собственников помещений - действующих абонентов ОАО «Ростелеком» к пользованию услугами связи, путем противодействия ремонтно-эксплуатационным мероприятиям в отношении размещенного оборудования, содержат признаки нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» путем создания препятствий ОАО «Ростелеком» доступу на рынок оказания услуг связи в зданиях, расположенных на мкр. Горский по адресам: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1), а также на мкр. Горский и по ул. Березовой 13, 15.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь пунктом 1 части 8 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирское УФАС России возбудило в отношении ООО КЖЭК «Горский» дело по признакам нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

По домам, находящимся по адресам: ул. Березовая, 11, ул. Одоевского 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11.

Согласно аналитическому отчету Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынков услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий, в связи с тем, что по адресам МКД: ул. Березовая, 11, ул. Одоевского 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11 ООО КЖЭК «Горский» не оказывало услуги по предоставлению возможности предоставления конструктивных элементов зданий операторам связи (вх. №7949 от 25.09.2012), указанные выше МКД не включены в данный анализ. Иными словами, доминирующее положение ООО КЖЭК «Горский» на локальных рынках услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий по вышеуказанным адресам не установлено.

Таким образом, отсутствует важнейшее условие для квалификации действий хозяйствующего субъекта как несоответствующих части 1 статьи 10 Закона №135-ФЗ - наличие у субъекта доминирующего положения на товарном рынке.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 5 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», дело в отношении ООО КЖЭК «Горский» по признакам нарушения статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» по адресам: ул. Березовая, 11, ул. Одоевского 1/1, 1/2, 1/4, 1/7, 1/11 не возбуждалось.

В соответствии с Определением от 03.12.2012 №02-01-53-10-12 о назначении дела №02-01-53-10-12 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению ООО КЖЭК «Горский» представило объяснения по существу дела от 21.12.2012 №1144, в которых отсутствует информация о причинах ограничения доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию, расположенному в технических помещениях МКД, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский».

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 14.01.2012 ОАО «Ростелеком» заявило ходатайство о приобщении к материалам дела №02-01-53-10-12 ряда документов, в том числе: копии лицензий ОАО «Ростелеком» на предоставление услуг связи, копии договоров о сотрудничестве по вопросам телефонизации, копии договоров с абонентами и результаты телефонного опроса, аудиозапись на флэш-носителе, копии договоров с абонентами на предоставление услуг связи, копии Актов КС-14, копии первых страниц рабочих проектов, копии объяснительных записок сотрудников ОАО «Ростелеком», копия заявки абонента ООО «Городской жилищный центр». Комиссия удовлетворила данное ходатайство, материалы приобщены к делу №02-01-53-10-12.

ОАО «Ростелеком» поддержало требования, изложенные в его заявлении в Новосибирское УФАС России, дополнительно пояснив при этом следующее.

В результате действий ООО КЖЭК «Горский», которые выражаются в ограничении доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию, расположенному в технических помещениях МКД, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский», имеет место нарушение прав оператора связи:

- прав, подтвержденных соглашениями между ОАО «Ростелеком» и СК «Сибирь» о телефонизации мкрн. «Горский»;
- прав, установленных рабочими проектами на размещение сооружений связи и согласованных ОАО «Ростелеком» с ООО КЖЭК «Горский»;
- прав, установленных соответствующими распоряжениями Роскомнадзора;
- прав, установленных договорами с собственниками помещений в МКД.

Также имеет место безосновательное ограничение доступа к оборудованию связи:

- для существующих абонентов;
- для новых абонентов.

Первый акт о недопуске специалистов ОАО «Ростелеком» к оборудованию связи составлен 15.07.2012, по адресу: ул. Березовая, дом 13. В дальнейшем ООО КЖЭК «Горский» также неоднократно совершало подобные действия.

В настоящее время, 19.12.2012 ОАО «Ростелеком» получило письмо ООО КЖЭК «Горский», в котором УК просит предоставить решения общих собраний собственников помещений МКД, расположенных на мкрн. «Горский», на размещение сетей связи и согласовать проекты на их размещение. Кроме того, УК предлагает заявителю обеспечить восстановление эстетики подъездов и технических этажей, а также погасить задолженность в размере 26 052 руб.

Как пояснил на заседании Комиссии представитель ОАО «Ростелеком», проекты на размещение сетей связи согласованы с ООО КЖЭК «Горский», что подтверждается письменным согласованием УК на каждом проекте. По опросу о восстановлении эстетики подъездов и технических этажей ОАО «Ростелеком» предложило по предварительному согласованию провести совместное комиссионное обследование технических помещений и мест общего пользования на предмет выявления подобных нарушений.

Что касается погашения задолженности по договору №104 от 01.05.2010, то оплата в соответствии с данным договором производится ежемесячно, в полном объеме и в установленные сроки.

Таким образом, содержание указанного письма ООО КЖЭК «Горский», направленного ОАО «Ростелеком», свидетельствует о том, что данная УК продолжает действия, ограничивающие доступ специалистов ОАО «Ростелеком» в технические помещения зданий, обслуживаемых ООО КЖЭК «Горский», то есть препятствует оказанию ОАО «Ростелеком» услуг связи в указанных домах..

Присутствующие на рассмотрении дела №02-01-53-10-12 14.01.2013 граждане, которые также обратились в Новосибирское УФАС России по рассматриваемому Комиссией вопросу, пояснили следующее.

«...» давно является абонентом ОАО «Ростелеком» по пользованию услугами Интернета. В августе 2012 года подала заявку в ОАО «Ростелеком» на подключение к телефонной связи, заявка до сих пор не исполнена, в связи с тем, что специалисты ОАО «Ростелеком» не могут попасть в подвал жилого дома на мкрн. «Горский», в котором проживает «...»

«...» также проживает в жилом доме на мкрн. «Горский», является абонентом – пользователем услугой телефонной связи ОАО «Ростелеком», но не может подключиться к Интернету по той же причине, по какой «...». не может подключиться к телефонной сети.

Представитель ООО «КЖЭК «Горский» пояснил следующее.

По мнению ООО КЖЭК «Горский», электрощитовые, подвалы, чердаки – это помещения повышенной опасности, в которые не может быть разрешен свободный доступ посторонних лиц. При этом ООО КЖЭК «Горский» считает, что оно не отказывало ОАО «Ростелеком» в допуске в технические помещения МКД. Кроме того, присутствующие на заседании Комиссии собственники помещений

«...» не обращались в УК по поводу обеспечения допуска специалистов ОАО «Ростелеком» в подвальные помещения домов, в которых эти собственники проживают.

Требования, которые ООО КЖЭК «Горский» предъявляет к ОАО «Ростелеком» в процессе взаимодействия по предоставлению возможности пользования конструктивными элементами зданий, а также по предоставлению доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к оборудованию связи, размещенному в подвалах и чердаках многоквартирных домов, не отличаются от требований, предъявляемых к иным операторам связи, работающим на вышеуказанных МКД. Подтверждением является письмо ООО КЖЭК «Горский» от 28.03.2012 №222 об увеличении платы по

договорам на 37%, которое было направлено всем без исключения операторам связи, оказывающим свои услуги на мкрн. «Горский».

Кроме того, представитель ООО КЖЭК «Горский» представил Комиссии акты, составленные в ноябре – декабре 2012 года о допуске в технические помещения МКД. Однако, по утверждению ООО КЖЭК «Горский», в ряде случаев представители ОАО «Ростелеком» в назначенное время не являлись.

Комиссией в ходе рассмотрения дела установлено следующее.

ООО КЖЭК «Горский» считает, что в соответствии с пунктом 2.1. Договора №104 именно оно решает вопрос о том, пускать или не пускать сотрудников ОАО «Ростелеком», зачастую без учета потребностей абонентов - собственников помещений в МКД и без учета технической необходимости в проведении оператором связи работ по ремонту и монтажу оборудования связи.

Представителем ООО КЖЭК «Горский» не были даны объяснения по фактам отказа в допуске специалистам ОАО «Ростелеком» к местам общего пользования жилых домов, отраженным в соответствующих актах по адресам: мкрн. Горский №№72,84 (от 08.10.2012), №82 (от 19.10.2012), №78 (от 19.10.2012) , а также по ул. Березовая, 13 (от 20.07.2012).

Также установлено, что, акт, составленный ООО КЖЭК «Горский» 21 ноября 2012 года, относится к МКД, расположенному по адресу: мкрн. Горский, 51 По заявлению ОАО «Ростелеком», в этом акте указаны фамилии специалистов «...», которые не являются сотрудниками ОАО «Ростелеком» и не уполномочены получать доступ к оборудованию связи ОАО «Ростелеком».

По факту наличия на акте от 21.12.2012 подписей со стороны ОАО «Ростелеком» «...» , заявитель пояснил следующее. ООО КЖЭК «Горский» допустило технический персонал ОАО «Ростелеком» в технические помещения домов по адресу: мкрн. Горский, дома 60, 76 по требованию собственников помещений. При этом, после проведения работ по подключению абонента сотрудники ООО КЖЭК «Горский» не допустили сотрудников ОАО «Ростелеком» в технические помещения для проведения технического осмотра всего оборудования ОАО «Ростелеком», находящегося в данном доме.

Представленные ОАО «Ростелеком» на заседание Комиссии копии документов являются дополнительным подтверждением права собственности ОАО «Ростелеком» на оборудование связи, которое размещено в МКД на мкрн. Горский и на ул. Березовой (копии договоров о сотрудничестве с ООО «Компания «Сибирь-Развитие» по вопросам телефонизации и организации сетей ФТТх на мкрн. Горский), фактов согласования ООО КЖЭК «Горский» рабочих проектов на строительство сети широкополосного доступа по технологии ФТТх в МКД на мкрн. Горский.

ОАО «Ростелеком» также представило копии 22 именных анкет по результатам телефонного опроса, проведенного заявителем среди абонентов – пользователей услугами ОАО «Ростелеком», проживающих в МКД на мкрн. Горский и на ул. Березовой, 13. В соответствии с результатами опроса подавляющее большинство его участников считает, что:

- условия и порядок использования общего имущества дома (помещений чердаков

и подвалов) для размещения оборудования с целью оказания услуг связи вправе определять собственники помещений в доме -20 участников опроса;

- в случае заключения собственником помещения договора на услуги связи, управляющая компания не вправе препятствовать доступу оператора связи в помещения чердаков и подвалов дома для устранения повреждений и подключения новых услуг-19 участников опроса;

- по поводу принятия на общем собранием решения об ограничении допуска оператора связи в помещения подвалов и чердаков 9 участников опроса ответили, что подобное решение не принималось, 8 - не знают о принятии такого решения, 4 – не были на собрании с такой повесткой дня, т.е. никто из участников опроса не подтвердил, что он голосовал за подобное предложение;

- управляющая компания не вправе взимать с оператора связи плату за размещение оборудования связи, если собственники не принимали такого решения -14 участников опроса.

Комиссией также установлено, что, несмотря на позицию, изложенную в ответе от 13.09.2012 №203 на запрос Новосибирского УФАС России от 05.09.2012 №02-6132 о том, что правовым обоснованием недопуска представителей ОАО «Ростелеком» в места общего пользования МКД, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский», является отсутствие информации, подтверждающей, что ОАО «Ростелеком» является правопреемником ОАО «Сибирьтелеком», данная УК эпизодически разрешала доступ сотрудникам ОАО «Ростелеком» к конструктивным элементам зданий, следовательно, данный довод ответчика несостоятелен.

На основании вышеизложенного Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с имеющимися в материалах дела документами с собственниками мкрн. Горский дома: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56,60,61,69/1, а также на ул. Березовая 13, 15 ОАО «Ростелеком» заключены договоры на оказание услуг связи.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи» ОАО «Ростелеком» как оператор связи обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (кровля, чердаки, подвалы), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Таким образом, действия ООО КЖЭК «Горский» по отказу в доступе к общедомовому имуществу - техническим помещениям жилых домов (кровля, чердаки, подвалы) оператору связи для проведения работ по модернизации оборудования (профилактические работы или устранение аварий) создают барьеры входа на сопряженный рынок – рынок оказания услуг связи и, в соответствии с пунктом 10 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» квалифицируются как монополистическая деятельность, то есть злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

В соответствии с частью 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются

действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц. В данном случае ООО КЖЭК «Горский» своими действиями ущемляет интересы ОАО «Ростелеком» на рынке оказания услуг связи.

Как подтверждено материалами дела, пояснениями ОАО «Ростелеком», а также его абонентов - гр. «...» ООО КЖЭК «Горский» до настоящего времени препятствует доступу сотрудников ОАО «Ростелеком» к общедомовому имуществу в вышеуказанных многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский», чем создает препятствия оказанию ОАО «Ростелеком» услуг связи (доступу на данный рынок), следовательно, нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» занимающим доминирующее положение на каждом локальном рынке услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий (территория каждого отдельного здания на мкрн. Горский дома: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1, а также на ул. Березовая 13, 15) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к конструктивным элементам зданий, расположенных на мкр. Горский по адресам: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1) и на ул. Березовой 13, 15 (в технические помещения жилых домов), что является созданием препятствий доступу ОАО «Ростелеком» на рынок оказания услуг связи.
3. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «Ростелеком» к конструктивным элементам зданий, расположенных на мкр. Горский по адресам: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1) и по ул. Березовой 13, 15 (в технические помещения указанных жилых домов).
4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии _____

Н.П. Камнева

Члены Комиссии: _____

С.Е. Князькова

_____ Н.Д. Бориленко

Решение может быть обжаловано в порядке АПК в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №02-01-53-10-12

24 января 2013 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е - начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии

Бориленко Н. Д. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, пунктом 5 части 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 24 января 2013 года по делу №02-01-53-10-12 от 03.12.2012 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» (почтовый адрес: 630032, г. Новосибирск, микрорайон Горский, 64, ИНН 5404245904) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-

эксплуатационная Компания «Горский» в срок до 22 февраля 2013 года прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившееся в ограничении доступа сотрудников ОАО «Ростелеком» к конструктивным элементам зданий, расположенных на мкр. Горский по адресам: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1) и на ул. Березовой 13, 15 (в технические помещения МКД), что является созданием препятствий доступу ОАО «Ростелеком» на рынок оказания услуг связи.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» в срок до 22 февраля 2013 года обеспечить в соответствии с пунктом 2.1.1. Договора №104К от 01.05.2010 беспрепятственный доступ ОАО «Ростелеком» к конструктивным элементам зданий (в технические помещения МКД), расположенных на мкр. Горский по адресам: №№63, 65, 67, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 82, 84, 86, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 61, 69/1), а также на ул. Березовая 13, 15, находящихся в управлении ООО КЖЭК «Горский», для проведения ремонтных и эксплуатационных работ.

О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 01.03.2013 с приложением подтверждающих документов (представить акты).

Н.П. Камнева

Председатель Комиссии

С.Е. Князькова

Члены Комиссии

Н. Д. Бориленко

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.