

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-31-10-13

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 29.10.2013 года

Решение изготовлено в полном объеме 11.11.2013 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,

Гамидова Э.Н. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей:

«...»

рассмотрев дело 02-01-31-10-13 от 26.07.2013 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Вокзальная, 10» (почтовый адрес: 630004, г.Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, ИНН 5407021395) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ОАО «МобильныеТелеСистемы» (далее – ОАО «МТС») на действия ТСЖ «Вокзальная,10» (далее - ТСЖ), в котором сообщается следующее.

15.05.2013 г. ОАО «МобильныеТелеСистемы» обратилось в УФАС с заявлением на действия ТСЖ «Вокзальная,10» по ограничению доступа к оборудованию связи.

Между ОАО «МТС» и ТСЖ «Вокзальная,10» был заключен договор № 92-ТСЖ от 14.05.2008г. на право использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10. 20.12.2012 г. в адрес ОАО «МТС» поступил проект нового договора У-02 от 20.12.2012 г., предусматривающий оплату за размещение оборудования связи в размере 4 500 руб. До подписания новой редакции договора У-02 от 20.12.2012 г. доступ к оборудованию ОАО «МТС» был ограничен Товариществом.

Заявитель указывает, что до подписания новой редакции вышеуказанного договора ТСЖ ограничило доступ сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию связи, что подтверждается актом об отсутствии допуска на объект ОАО «МТС» от 25.04.2013 г. При отсутствии допуска к действующему оборудованию связи, ОАО «МТС» не имеет возможности проводить планово-технические мероприятия,

подключать новых абонентов, а также предотвращать аварийные ситуации, связанные с отсутствием связи у абонентов.

Основной претензией ОАО «МТС» является ограничение доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи, используемое непосредственно для оказания услуг связи собственникам помещений данного многоквартирного дома.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 5, 10, 11, 23, 37 ФЗ «О защите конкуренции», ОАО «МТС» просит вынести предписание в отношении ТСЖ «Вокзальная,10» об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь ТСЖ к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

В результате рассмотрения обращения ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Новосибирское УФАС России направило ТСЖ «Вокзальная,10» запросы о предоставлении следующей информации (исх. № 02-3715 от 24.05.2013 г., исх. № 02-4635 от 24.06.2013 г., исх. № 02-4990э от 04.07.2013г.):

1. Правовое обоснование недопуска представителей ОАО «МобильныеТелеСистемы» в технические помещения (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания линий связи МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10.
2. Копию Устава ТСЖ «Вокзальная, 10».
3. Копию налоговой декларации ТСЖ «Вокзальная, 10» по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2012 год.

ТСЖ «Вокзальная,10» письмом от 08.07.2013 г. исх. № 127 сообщило следующее.

Самостоятельно ТСЖ «Вокзальная 10» не оказывает услуг хозяйствующим субъектам по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, для размещения телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети для оказания услуг связи жильцам данного дома.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 20.12.2012 г.) принято решение предоставлять заинтересованным лицам общее имущество собственников для подключения и транзита кабелей контроля управления, сигнализации и связи, установлен размер платы и определено лицо (ТСЖ «Вокзальная, 10»), которое от имени собственников помещений многоквартирного дома может заключать соответствующие договоры с заинтересованными лицами. То есть, указанную выше услугу хозяйствующим субъектам оказывает не Товарищество, а сами собственники помещений многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 8 ст. 138 ЖК РФ, ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением

общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами. Учитывая данную норму, ТСЖ «Вокзальная 10» полагает, что оно может дать от имени собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, пояснения по существу вопросов, поставленных антимонопольным органом.

Представители ОАО «МобильныеТелеСистемы» не обращались к ТСЖ «Вокзальная, 10» с требованием о допуске в технические помещения для обслуживания линий связи МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль 10. В журнале регистрации входящих писем, а также в журнале регистрации телефонограмм Товарищества отсутствуют сведения о таких обращениях.

ТСЖ «Вокзальная 10» не располагает документально подтвержденной информацией о том, что в технических помещениях МКД размещено оборудование связи, принадлежащее ОАО «МобильныеТелеСистемы». Кроме этого, в журнале регистрации исходящих писем, а также в журнале регистрации телефонограмм Товарищества отсутствуют сведения о направлении Товариществом вообще каких-либо обращений в адрес такого юридического лица, как ОАО «МобильныеТелеСистемы», в т.ч. уведомлений о недопуске в технические помещения МКД представителей указанной организации. В связи с этим, ТСЖ «Вокзальная,10» затрудняется дать правовые обоснования факту недопуска в технические помещения для обслуживания линий связи МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, представителей ОАО «МобильныеТелеСистемы».

ТСЖ «Вокзальная,10» представлена копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 4 квартал 2012 года, в соответствии с которой ТСЖ «Вокзальная,10» в указанном периоде получены доходы в сумме "...". Из указанного следует, что в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») ТСЖ «Вокзальная,10» является хозяйствующим субъектом.

Правового обоснования недопуска представителей ОАО «МТС» в места общего пользования для обслуживания линий связи МКД ТСЖ «Вокзальная,10» не представило. Ограничение допуска к оборудованию связи ОАО «МТС» подтверждается актом об отсутствии допуска на объект от 25.04.2013 г.

ТСЖ «Вокзальная,10», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по ул. Вокзальная магистраль, 10, и неся ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в места общего пользования многоквартирного дома.

ТСЖ «Вокзальная,10» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования), для проведения работ, связанных с монтажом и установкой коммуникационной и

каналообразующей аппаратуры, прокладкой кабельных линий связи, монтажно-наладочных работ, вводу оборудования.

Потребителями на рынке предоставления доступа в места общего пользования многоквартирного дома, где размещено оборудование связи, являются ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи.

В соответствии с аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, за период с июня 2012 года по май 2013 года, доля ТСЖ «Вокзальная, 10» на данном рынке в указанные периоды составила 100%. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, из чего следует, что ТСЖ «Вокзальная, 10» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования) многоквартирного дома.

Согласно части 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.

Норма части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» содержит общий запрет на действия хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц. Соответственно, ТСЖ «Вокзальная, 10», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п. 2.1.3. договора № У-02 от 20.12.2012 г. ТСЖ обязуется осуществлять допуск сотрудников Оператора связи в помещения, вверенного в управление здания, для прокладки и обслуживания линий связи и оборудования.

При этом порядок такого допуска, в том числе необходимость письменного обращения либо необходимость направления телефонограммы в каждом конкретном случае договором не установлены.

Установленное в МКД оборудование позволяет оказывать услуги связи жителям дома по ул. Вокзальная магистраль, 10. Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внутри здания и помещений) невозможна, соответственно невозможно и оказание услуг связи абонентам. Отсутствие доступа к размещенному оборудованию для проведения технических работ также препятствует оказанию услуг связи. Кроме того, как указал заявитель в своем заявлении, оператор связи

не смог осуществить подключение к своему оборудованию в целях дальнейшего оказания услуг связи собственнику квартиры 123 в данном доме по его заявке, а также произвести профилактическое обслуживание в соответствии с требованиями, установленными нормами действующего законодательства.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 г. «О связи» ОАО «МТС» 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.

Ранее в рамках действия вышеуказанного договора № 92-ТСЖ от 14.05.2008г. допуск сотрудников оператора связи осуществлялся без предварительных письменных обращений (уведомлений).

Таким образом, действия ТСЖ «Вокзальная,10» по отказу в доступе к общедомовому имуществу - техническим помещениям жилого дома оператору связи для проведения работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключения новых абонентов, а также ведения профилактического обслуживания оборудования 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.

Действия ТСЖ «Вокзальная,10», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи, что подтверждается актом от 25.04.2013 г. влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данном МКД, что приводит к ущемлению интересов заявителя. В соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального закона «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 том числе создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ТСЖ «Вокзальная,10», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи являются злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создают препятствия для оказания ОАО «МТС» услуг связи в данном МКД.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», 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 этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные

площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, 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).

Пунктом 1.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно пункту 5.6.24. вышеуказанных Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

До настоящего времени сотрудники ОАО «МТС» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях (подвалах, чердаках, кровлях) многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «Вокзальная, 10» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ, следовательно, ТСЖ «Вокзальная, 10» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому 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 том числе создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Письмом ФАС России от 10.03.2009 № АГ/6010 "О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи" установлено, что одним из барьеров входа на рынки телекоммуникационных услуг является отказ владельца здания, сооружения, отдельного помещения, технологической площадки (собственника или лица, распоряжающегося на иных законных основаниях) от предоставления оператору связи в пользование (аренду) недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг связи, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. ФАС России считает недопустимым создание барьеров входа на рынки услуг связи и полагает, что такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

В связи с указанными обстоятельствами в отношении ТСЖ «Вокзальная, 10» Приказом № 202 от 26.07.2013 г. возбуждено дело № 02-01-31-10-13 по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Письмом от 22.07.2013 г. вх. № 5842 Новосибирским УФАС России получено ходатайство о привлечении ООО «Новотелеком» в качестве заинтересованного лица в случае возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ТСЖ «Вокзальная,10» по заявлению ОАО «МобильныеТелеСистемы».

Определением о назначении дела № 02-01-31-10-13 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 26.07.2013 г. ООО «Новотелеком» привлечено к участию в рассмотрении дела № 02-01-31-10-13 в качестве заинтересованного лица.

На заседании Комиссии 19.09.2013 г. установлено следующее.

Как пояснил заявитель, размещение оборудования по адресу: г. Новосибирск ул. Вокзальная, 10, ОАО «МТС» осуществляет в силу следующего.

14.05.2008 года между ТСЖ «Вокзальная 10» и ООО «Новосибирская мультисервисная компания» (далее ООО «НМСК») был заключен договор, согласно которому оператору связи было предоставлено право пользования конструктивными элементами помещений здания по адресу ул. Вокзальная магистраль, 10.

На основании решения единственного участника ООО «НМСК» от 12.09.2011 года компания была реорганизована в ЗАО «НМСК», что подтверждается свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 54 № 004502818 и серии 54 № 004502816 от 02.12.2011 года. Факт передачи обязательств по вышеназванному договору от ООО «НМСК» к ЗАО «НМСК» подтверждается передаточным актом (документы прилагаются).

07.09.2012 г. года ЗАО «НМСК» на основании решения единственного акционера было реорганизовано в форме присоединения к ЗАО «КОМСТАР-регионы», что подтверждается свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 № 015170151 и серии 77 № 015170150. Факт передачи обязательств по вышеназванному договору от ЗАО «НМСК» к ЗАО «КОМСТАР-Регионы» подтверждается передаточным актом (документы прилагаются).

01.04.2013 года в соответствии с решением ОАО «МобильныеТелеСистемы», Закрытое акционерное общество «КОМСТАР-Регионы» было реорганизовано в форме выделения из него ЗАО "К-Р1", с одновременным его присоединением к ОАО «МТС», что подтверждается свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ реорганизации 77 № 015132188, 77 № 015132190, 77 № 015132191. Факт передачи обязательств по договору от ЗАО «КОМСТАР-Регионы» к ОАО «МТС» подтверждается выпиской из разделительного баланса от 14.01.2013 года. В соответствии с установленным законом порядком уведомление о реорганизации ЗАО «КОМСТАР-Регионы» было направлено в адрес ТСЖ «Вокзальная, 10» 24.01.2013 года, что подтверждается реестром почтовых отправлений.

На основании вышеизложенного ТСЖ «Вокзальная, 10» знало о реорганизации общества и на момент получения уведомления не заявляло о прекращении договора.

В соответствии с п.6.4. срок действия вышеназванного договора не был определен.

Пунктом 5.2 договора установлено, что данный договор может быть расторгнут только по соглашению сторон, которое оформляется в письменной форме.

Каких - либо уведомлений от ТСЖ о расторжении вышеназванного договора в адрес оператора связи не поступало.

20.12.2012 года в адрес ЗАО «КОМСТАР-Регионы» поступил проект нового договора о возможности размещения телекоммуникационного оборудования оператора в доме по ул. Вокзальная магистраль, 10, который предусматривал крайне невыгодные для оператора связи условия. Отказ от подписания новой редакции договора с ТСЖ «Вокзальная, 10» повлек за собой ограничение в доступе к средствам связи, размещенным в многоквартирном доме.

Размещенное в многоквартирном доме по адресу ул. Вокзальная магистраль, 10, оборудование используется в целях оказания услуг связи собственникам помещений данного жилого дома. В настоящее время ОАО «МТС» оказывает услуги связи около 40 абонентам по данному адресу и ни от одного абонента по данному адресу заявление о расторжении договора на оказание услуг связи в адрес ОАО МТС не поступало.

Отказ в предоставлении доступа к указанному оборудованию до настоящего времени со стороны ТСЖ влечет за собой отсутствие у оператора возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, и, как следствие этого, нарушение оператором требований, предусмотренных ФЗ «О связи», Постановлениями Правительства РФ № 575 от 10.09.2007 г. и № 785 от 22.12.2006 г. (акт прилагается).

В соответствии с п.1 ст.46 ФЗ «О связи» к обязанностям оператора связи относится оказание пользователям услуг в соответствии с законодательством РФ, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи. Требования к проведению единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативных актов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных сетей, определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 далее Правила).

В силу пункта 5.6.24 данных Правил, организации, осуществляющие обслуживание жилищного фонда, которым является в данном случае ТСЖ, обязано обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

В связи с чем, учитывая специфику оказания услуг связи, социальную значимость данных услуг, ТСЖ вне зависимости от принадлежности средств связи должно обеспечивать допуск работников предприятий связи к помещениям, где расположены сооружения связи, в целях поддержания в исправном техническом состоянии, устранения возникающих неполадок оборудования, препятствующих получению гражданами соответствующих услуг связи надлежащего качества.

Ответчиком на заседании Комиссии и в письме исх. № 188 от 28.10.2013 г. изложены следующие доводы по существу рассмотрения дела.

Заявитель утверждает, что ответчик запретил доступ сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию связи, размещённому в МКД, поставив условие для возобновления допуска - подписание ОАО «МТС» проекта договора №У-02 от 20.12.2012 г., при этом, ОАО «МТС» ссылается на акты отсутствия допуска от 25.04.2013 г. и 04.06.2013г. Вместе с тем, в акте от 25.04.2013 г. вообще не указана причина отказа в допуске, отсутствуют сведения о должностном лице ответчика, который отказал в допуске и его подпись, более того, из текста акта следует, что данным актом оформлен отказ в допуске не сотруднику ОАО «МТС», а сотруднику ЗАО «КОМСТАР-Регионы», в связи с этим, ответчик полагает этот акт является не допустимым доказательством, как самого факта отказа в допуске сотруднику ОАО «МТС», так и той причины, которую указывает заявитель.

В акте от 04.06.2013 г., причина отказа в допуске указана иная, чем это утверждает заявитель, вводя Комиссию УФАС по НСО в заблуждение, а именно: отсутствие у ответчика сведений о том, что в МКД размещено оборудование связи ОАО «МТС». Данная ситуация связана с тем, что с уведомлением о своей реорганизации, ЗАО «КОМСТАР-Регионы» не направило документы, подтверждающие передачу прав на размещённое в МКД своё оборудование, при этом, из текста полученного уведомления прямо не усматривалось какие права, обязанности и имущество ЗАО «КОМСТАР-Регионы» в конечном итоге реорганизации отошло к ОАО «МТС», однако прямо усматривалось, что ЗАО «КОМСТАР-Регионы» остаётся действующим юридическим лицом и им передаётся только часть прав и обязанностей. Разделительный баланс, на который имеется ссылка в п. 5 указанного уведомления, вместе с данным уведомлением заказным письмом, исходя из указанного в реестре отправленных заказных писем от 24.01.2013 года веса письма 12 грамм, направлен не был. Кроме этого, ОАО «МТС» обратилось в УФАС по НСО с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отказом в допуске своего сотрудника 15.05.2013 года, то есть, до отказа ответчика в допуске оформленного актом от 04.06.2013.

Заявитель утверждает, что ответчик 20.12.12. направил в адрес ОАО «МТС» проект договора №У-02 от 20.12.12., где была предусмотрена ежемесячная плата в сумме 4.500 рублей за размещение оборудования связи с использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее по тексту МКД). Ответчик ответственно заявляет Комиссии УФАС, что он к ОАО «МТС» вообще ни с какими проектами договоров вообще никогда не обращался. Заявителем представлен Комиссии проект договора №У-02 от 20.12.2012 г., из текста которого не следует, что он предполагался к заключению с ОАО «МТС». Реквизиты стороны по данному договору не заполнены. Заявителем Комиссии так же представлено сопроводительное письмо к указанному договору, доказывающее направление 20.12.12. в адрес ЗАО «КОМСТАР-Регионы» указанного выше проекта договора, а не в адрес ОАО «МТС», как это утверждает заявитель. Направление 20.12.12. ответчиком в адрес ЗАО «КОМСТАР-Регионы» оферты №У-02 от 20.12.12. сопроводительным письмом исх. №56, вх. №311, не может нарушать права ОАО «МТС», так как указанная оферта ЗАО «КОМСТАР-Регионы» до реорганизации акцептирована не была, и в любом случае в не акцептированном виде не могла быть передана ОАО «МТС», так как при отсутствии акцепта оферты у стороны её получившей не возникают права и обязанности по условиям такой оферты. В связи с этим, довод заявителя о том, что обращение 20.12.12. ответчика к ЗАО «КОМСТАР-Регионы» с предложением акцептировать оферту №У-02 от 20.12.12., учитывая проведённую 14.01.2013 года реорганизацию, является навязыванием ответчиком

ЗАО «МТС» в нарушение антимонопольного законодательства условий договора не выгодных для ЗАО «МТС», является несостоятельным. В связи с этим, не состоятельным является довод заявителя о том, что ответчик прекратил допуск сотрудников ОАО «МТС» в связи с отказом ОАО «МТС» подписать договор №У-02 от 20.12.12., так как доказательств обращения ответчика к заявителю с предложениями заключить какой-либо договор заявителем Комиссии УФАС по НСО не представлено.

Настоящая ситуация, сложилась из-за злоупотребления ОАО «МТС» правом на обращение в антимонопольный орган. Ответчик полагает, что целью рассматриваемого Комиссией обращения ОАО «МТС» было причинить вред ответчику. Не уведомив надлежащим образом ответчика о том, что с 14.01.2013 года в МКД оборудование связи в результате реорганизации перешло к ОАО «МТС», не согласовав список своих работников с ответчиком в нарушение условий договора о размещении оборудования связи, который заявитель полагает действующим, заявитель направил своего работника к оборудованию связи и получил 04.06.2013 года отказ в допуске до предоставления сведений, подтверждающих право заявителя на оборудование связи. Вместо предоставления таких документов ответчику, заявитель обратился в УФАС по НСО с рассматриваемым Комиссией заявлением, при этом сообщив УФАС РФ по НСО иную причину отказа в допуске своим сотрудникам, чем та, которая имела место быть на самом деле. Отказ в допуске сотрудникам ОАО «МТС» к оборудованию связи по причине отсутствия у ответчика информации о переходе данного оборудования к ОАО «МТС» от другого оператора связи законен и обоснован, и не связан с нарушением ответчиком антимонопольного законодательства.

Изучив доводы сторон, а также материалы дела в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Довод ответчика, что ТСЖ не располагало информацией о том, что размещенное оборудование в данном МКД принадлежит ОАО «МТС», не может быть признан обоснованным ввиду следующего.

01.04.2013 года в соответствии с решением ОАО «МобильныеТелеСистемы», Закрытое акционерное общество «КОМСТАР-Регионы» было реорганизовано в форме выделения из него ЗАО "К-Р1", с одновременным его присоединением к ОАО «МТС», что подтверждается свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ реорганизации 77 № 015132188, 77 № 015132190, 77 № 015132191. Факт передачи обязательств по договору от ЗАО «КОМСТАР-Регионы» к ОАО «МТС» подтверждается выпиской из разделительного баланса от 14.01.2013 года. В соответствии с установленным законом порядком уведомление о реорганизации ЗАО «КОМСТАР-Регионы» было направлено в адрес ТСЖ «Вокзальная, 10» 24.01.2013 года, что подтверждается реестром почтовых отправлений.

Следовательно, ТСЖ «Вокзальная, 10» знало о реорганизации общества. В случае сомнений о переходе прав на размещенное в МКД оборудование к ОАО «МТС», ответчик имел возможность после получения уведомления от 24.01.2013г. уточнить данную информацию.

Согласно представленным ОАО «МТС» договорам об оказании услуг связи, услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанного многоквартирного жилого дома. Оборудование ОАО «МТС» находится в доме

ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами оказания услуг электросвязи.

Как следует из заключенного между ОАО «МТС» и ТСЖ «Вокзальная, 10» договора об оказании услуг по размещению оборудования связи № 92-ТСЖ от 11.05.2008 года учреждение предоставляет пользователю право использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «МТС», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «МТС», 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. Данные отношения полностью охватываются договором об оказании услуг связи с любым из подключенных абонентов и не требуют возникновения отдельных правоотношений между оператором связи и ТСЖ.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «МТС», проживающим в вышеуказанном доме, и допуск к нему должен осуществляться на основании положений п. 5.6.24. Правил № 170.

Отсутствие допуска к оборудованию заявителя подтверждается актами об отсутствии допуска на объект: от 01.02.2013г, 25.04.2013г., от 04.06.2013г. Отказ в допуске к оборудованию по причинам, изложенным ответчиком, в данном случае не является обоснованным, так как ТСЖ обязано обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудникам ОАО «МТС» к размещенному в данном МКД оборудованию.

Оператор связи, предоставляющий свои услуги абонентам, использует помещения, которые в действительности используются самими собственниками многоквартирного дома, так как именно они являются фактическими пользователями оборудования, размещенного в их же собственных помещениях.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что сами собственники указанных помещений используют их для своих собственных целей, в данном случае – для получения услуг связи, оказываемых ОАО «МТС» на договорной основе.

Согласно п. 2.1 ч. 2 Устава ТСЖ «Вокзальная, 10», ТСЖ является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости, созданное в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

ТСЖ «Вокзальная, 10», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по ул. Вокзальная магистраль, 10, и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по размещению оборудования связи в многоквартирном жилом доме и

предоставляющим доступ в технические помещения.

Также при рассмотрении дела установлено, что в письме ТСЖ к ОАО «МТС» исх. № 176 от 11.10.2013г. ответчик указал, что ОАО «МТС» представило достаточные доказательства наличия у него права эксплуатации оборудования связи, расположенного в общих помещениях и на кровле многоквартирного дома по ул. Вокзальная магистраль, 10, которым ранее владело ЗАО «КОМСТАР-Регионы». В связи с этим, ТСЖ «Вокзальная, 10» сообщает, что для решения в дальнейшем вопроса о допуске сотрудников ОАО «МТС» к размещённому оборудованию отпала необходимость предоставлять ОАО «МТС» Товариществу документы, подтверждающие права ОАО «МТС» на данное оборудование.

Вместе с тем, для решения вопроса о допуске сотрудников ОАО «МТС» к размещённому оборудованию, Товарищество предлагает ОАО «МТС» представить в правление ТСЖ «Вокзальная, 10» заверенный список сотрудников ОАО «МТС», имеющих право доступа к указанному оборудованию, в дальнейшем своевременно обновлять указанный список, а также уведомлять Товарищество о каждом конкретном случае необходимости допуска сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию посредством телефонограмм или электронных писем, в противном случае, оперативный допуск сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию в запертых технических помещениях дома и на его кровли не гарантируется.

Указанное письмо подтверждает отсутствие допуска ОАО «МТС» к размещенному оборудованию на момент рассмотрения дела № 02-01-31-10-13. Необходимо отметить, что наличие договоров с абонентами является достаточным основанием для получения беспрепятственного доступа к размещенному оборудованию.

Согласно п. 2.1.2. договора № 92-ТСЖ от 14.05.2008 г. учреждение обязуется обеспечить пользователю беспрепятственный доступ к конструктивным элементам здания для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи, а также для проведения технических осмотров в любой момент в течение действия настоящего договора.

Согласно пп. 1.4. п. 1 вышеуказанного договора оборудование и кабельные линии связи, размещенные пользователем в здании, являются собственностью пользователя.

Порядок обеспечения доступа к оборудованию договором не определен. При этом, с 2008г. ответчик обеспечивал доступ работников связи к оборудованию, размещенному в данном МКД. Ранее (на протяжении 5 лет) изложенные в письме исх. № 176 от 11.10.2013г. требования для получения доступа к оборудованию ответчиком не выдвигались, при этом доступ ОАО «МТС» был обеспечен. Указанное подтверждает, что в настоящее время ТСЖ создает препятствия для оказания заявителем услуг связи в МКД.

В частности, не предъявляемые ранее требования ТСЖ, изложенные в письме исх. № 176 от 11.10.2013г., об уведомлении Товарищества о каждом конкретном случае необходимости допуска сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию посредством телефонограмм или электронных писем, могут стать препятствием для своевременного устранения аварийных ситуаций и неполадок, возникающих в процессе оказания услуг связи, поскольку, как следует из вышеуказанного письма,

в случае неисполнения данного условия, допуск сотрудников ОАО «МТС» к размещенному оборудованию не гарантируется.

Пунктом 1.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда. Согласно пункту 5.6.24. вышеуказанных Правил, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Таким образом, исходя из норм действующего законодательства, можно сделать вывод о том, что ТСЖ «Вокзальная, 10» обязано обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудников ОАО «МТС» к размещенному в данном МКД оборудованию без предварительного уведомления Товарищества посредством электронных писем или телефонограмм со стороны оператора связи.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в данный момент у ОАО «МТС» отсутствует беспрепятственный доступ в помещения, где размещено телекоммуникационное оборудование, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования связи и кабельных линий связи.

Данные действия по ограничению доступа заявителя к оборудованию являются злоупотреблением ТСЖ «Вокзальная, 10» своим доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, и ущемляют интересы ОАО «МТС».

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «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 том числе создание препятствий доступу на товарный рынок. Таким образом, осуществляя действия по ограничению доступа ОАО «МТС» к оборудованию связи, размещенного в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, ТСЖ «Вокзальная, 10» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «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 Товарищество собственников жилья «Вокзальная, 10» (далее – ТСЖ «Вокзальная, 10») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по

предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания (мест общего пользования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ТСЖ «Вокзальная, 10» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа сотрудников ОАО «МобильныеТелеСистемы» в помещения, где

размещено телекоммуникационное оборудование для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования связи и кабельных линий связи, что является злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создает препятствия для оказания ОАО «МобильныеТелеСистемы» услуг связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10.

3. Выдать ТСЖ «Вокзальная, 10» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «МобильныеТелеСистемы» к конструктивным элементам здания и конструктивным элементам помещений здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных линий связи всякий раз, когда это будет необходимо ОАО «МобильныеТелеСистемы».

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-31-10-13

11 ноября 2013 г.

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,

Гамидова Э.Н. – 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», на основании своего решения от 12 ноября 2013 года по

делу № 02-01-31-10-13 от 26.07.2013 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Вокзальная, 10» (почтовый адрес: 630004, г.Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, ИНН 5407021395) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

4. Товариществу собственников жилья «Вокзальная, 10» (почтовый адрес: 630004, г.Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, ИНН 5407021395) в срок до 26.11.2013 г. прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «МТС» к конструктивным элементам здания и конструктивным элементам помещений здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 10, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных линий связи всякий раз, когда это будет необходимо ОАО «МобильныеТелеСистемы».

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «Вокзальная, 10» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 28.11.2013 г.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.