

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела №4 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

15 февраля 2016 года

г. Ставрополь

Председатель Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее Комиссия)

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю поступило обращение ООО «Сеть» на действия ТСЖ «Согласие» по вопросу ограничения доступа к оказанию услуг оператора связи ООО «Сеть» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9.

Ставропольским УФАС России в рамках проводимого расследования установлено следующее.

Между ТСЖ «Согласие» и ООО «Сеть» заключен договор оказания услуг по обеспечению условий технической эксплуатации оборудования по адресу г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9 от 26 октября 2011 года.

Согласно данного договора исполнитель (ТСЖ «Согласие») обязуется:

- обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам заказчика (ООО «Сеть») или письменно уполномоченным им представителям к местам установки оборудования связи;
- обеспечить нормальную работу инженерно-технических коммуникаций (электрооснабжение);
- не отключать электропитание оборудования связи, за исключением случаев отключения электроэнергии по независящим от исполнителя причинам.

В силу статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на пять лет.

Пунктом 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Поскольку управляющей организацией в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9 является ТСЖ «Согласие» то, представляя интересы собственников помещений и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, общество является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в данных домах, а потому занимает

доминирующее положение на рынке предоставления доступа к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) для обслуживания линий связи.

В соответствии с пунктом 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), управляющие компании обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Данными Правилами и нормами установлены требования к содержанию и ремонту жилых домов.

В силу абзаца третьего пункта 1.1 Правил и норм технической эксплуатации настоящие Правила 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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда являются нормативным правовым актом, обладающим всеми характерными признаками (общеобязательность, формальная определенность и т.п.) и соответствующим Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 №1009 "Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации". В том числе Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 №5176.

При таких обстоятельствах, ТСЖ обязано выполнять данные Правила, в том числе обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Обязанность обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения возложена на управляющие организации в связи с их особым правовым статусом, который опосредован самим фактом обслуживания имущества многоквартирного дома. Никакие другие организации (за исключением иного способа управления многоквартирным домом) не могут иметь возможность осуществлять допуск в общие помещения кондоминиумов (только у управляющей организации есть ключи от дверей в соответствующие помещения).

Более того, исполнение данной обязанности связано с необходимостью обеспечить доступ уполномоченных и квалифицированных специалистов для проведения ремонтных и иных работ, что подтверждается положениями пункта 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении). Условия пользования общим имуществом, включая соразмерную плату, должны быть установлены на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме (пункт 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации). Соответственно, плата за пользование общим

имуществом производится в пользу собственников, а не управляющей компании.

В материалах проводимого расследования имеется уведомление от ТСЖ «Согласие» №5 от 26.08.2015 года в адрес ООО «Сеть» в котором указано, что согласно протоколу №6 от 22 августа 2015 года было принято решение установить новый тариф по оплате услуг по обеспечению условий технической эксплуатации оборудования по договору №441-9-ТЭО от 02.10.2011 года с ООО «Сеть» в размере 3 000 рублей в месяц, в случае несогласия ООО «Сеть» на установление указанного тарифа в размере 3 000 рублей, необходимо ООО «Сеть» демонтировать оборудование в срок до 15 сентября 2015 года, в противном случае электропитание оборудования связи будет отключено.

При этом, ранее был заключен договор №441-9-ТЭО от 02.10.2011 года, все условия данного договора были согласованы и договор подписан обеими сторонами. В данном случае, при установлении новых условий к данному договору необходимо обоюдное согласование между сторонами на этапе подписания, в ином случае, данный спор подлежит разрешению в судебном порядке. Однако в случае несогласия с новыми условиями договора ООО «Сеть», ТСЖ «Согласие» не вправе понуждать заключить договор на выгодных для него условиях договора под угрозой отключения оборудования.

Таким образом, ТСЖ «Согласие» понуждает ООО «Сеть» заключить договор по обеспечению условий технической эксплуатации оборудования на условиях, выгодных ТСЖ «Согласие», в ином случае данное оборудование будет отключено ТСЖ «Согласие» умышленно.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 №135-ФЗ, предусмотрено, что действиями занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является или может являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов других лиц.

Соответственно, в действиях ТСЖ «Согласие» усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования), путем навязывания платы за размещенное оборудование связи ООО «Сеть» в размере 3 000 рублей под угрозой отключения данного оборудования.

На основании изложенного издан приказ Ставропольского УФАС России от 12 февраля 2016 года №198 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения товарищества собственников жилья «Согласие» (355009, г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9, ИНН 2635089502) пункта 3 части 1 статьи 10

Федерального Закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования), путем навязывания платы за размещенное оборудование связи ООО «Сеть» в размере 3 000 рублей под угрозой отключения данного оборудования, руководствуясь, частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Назначить дело №4 к рассмотрению на 02 марта 2016 года на 14 часов 15 минут по адресу: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, каб. 315 (здание ЦНТИ).

Привлечь к участию в рассмотрении дела №4 в качестве:

ответчика (ответчиков):

ТСЖ «Согласие» (355009, г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9, ИНН 2635089502).

заявителя (заявителей):

ООО «Сеть» (355004, г. Ставрополь, ул. Коста Хетагурова, 9, ИНН 2635100562).

ТСЖ «Согласие» (355009, г. Ставрополь, ул. Ленина, 441/9, ИНН 2635089502) представить в срок до 29 февраля 2016 года следующие документы и материалы:

а) письменные объяснения по факту возбужденного дела №4, в том числе пояснения по вопросу навязывания платы за размещенное оборудование связи ООО «Сеть» в размере 3 000 рублей под угрозой отключения данного оборудования;

б) учредительные документы:

- устав,

- ИНН,

- коды видов деятельности согласно ОКВЭД,

- выписка из ЕГРЮЛ,

- ОГРН

в) иную информацию, касающуюся рассматриваемого вопроса.

ООО «Сеть» (355004, г. Ставрополь, ул. Коста Хетагурова, 9, ИНН 2635100562)

представить в срок до 29 февраля 2016 года следующие документы и материалы:

- письменные объяснения по факту возбужденного дела №4;
- иную информацию, касающуюся рассматриваемого вопроса.

Явка лиц, в отношении которых возбуждено дело, или его представителя (доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.