

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-66-10-14

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 25.02.2015г.

Решение изготовлено в полном объеме 11.03.2015г.

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

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – и.о. начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей:

«...»

рассмотрев дело 02-01-66-10-14 от 15.12.2014 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «А. Лежена, 13» (почтовый адрес: 630089, г.Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 13, ИНН 5401377300) 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 ООО «Новотелеком» на действия ТСЖ «А. Лежена, 13» (далее - ТСЖ), в котором сообщается следующее.

ООО «Новотелеком» оказывает услуги связи собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д. 13 с 2010 года. До 31.05.2014 данный дом находился под управлением ООО УК «Наш дом».

В августе 2014 года ООО «Новотелеком» поступила информация о том, что данный дом вышел из-под управления ООО УК «Наш дом» в связи с образованием ТСЖ «А.Лежена,13»

06.08.2014 ООО «Новотелеком» направило в адрес ТСЖ «А. Лежена,13» письмо исх. № 960 с предложением заключить договор на размещение оборудования связи в доме с указанным адресом на условиях 9 240 (девять тысяч двести сорок) рублей в год. Однако в ответном письме (исх. № 21 от 11.08.2014) председатель правления «...», не представив мотивационного возражения на данное предложение, угрожал прекращением доступа к оборудованию и отключением его от электропитания.

ООО «Новотелеком» в ответ направило претензию о необходимости обеспечения доступа к оборудованию сотрудникам оператора связи. Председатель правления отказался принять и расписаться в получении указанной претензии.

04.09.2014 ТСЖ «А. Лежена,13» отказало сотрудникам ООО «Новотелеком» в доступе к оборудованию, о чем был составлен Акт об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи. Также монтажником ООО «Новотелеком» Лаптевым В.Н. был составлен Акт в присутствии абонента ООО «Новотелеком» «...» о том, что председатель «...» не выдает ключи на технический этаж, а также просит всех жителей переключаться на провайдера ОАО «МТС».

05.09.2014 за исх. № 1088 ООО «Новотелеком» была направлена претензия в адрес ТСЖ «А. Лежена, 13» с требованием о прекращении неправомерных действий в препятствовании доступа к оборудованию связи ООО «Новотелеком». Данная претензия была направлена посредством электронной почты, также заказным письмом ФГУП «Почта России» (реестр заказных писем от 05.09.2014).

В данной ситуации нарушаются права ООО «Новотелеком» в осуществлении предпринимательской деятельности и выполнении условий заключенных публичных договоров на оказание услуг связи между ООО «Новотелеком» и абонентами - собственниками дома.

Оборудование и кабельные системы, размещенные Оператором в указанном доме, являются собственностью Оператора. Данное оборудование установлено и сдано в эксплуатацию Управлению Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзору) в соответствии с действующими нормативными документами, на основании Акта № 31-СПД от 13.12.2012 приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, согласно Приказу Минсвязи РФ от 09.09.2002 № 113 «Об утверждении Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи». Рабочий проект 04-364-ПД от 2010 года согласован с ООО УК «Наш дом» (ранее обслуживающая организация).

Размещенное оборудование используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ООО «Новотелеком», собственники затрат на содержание линий и сооружений связи не несут. Оно не создает препятствий собственникам квартир в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом дома и не приводит к нарушению их прав. Данные отношения полностью охватываются договором на оказание услуг электросвязи с любым из подключенных абонентов и не влекут отдельных правоотношений между оператором связи и ТСЖ.

Более того, ООО «Новотелеком» полагает, что пользование общим имуществом осуществляется конкретными абонентами - собственниками дома в целях получения ими услуг связи. 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.

В настоящее время в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д. 13, подключено более 33 (тридцати трех) активных абонентов ООО «Новотелеком»,

Собственники данного дома не принимали решения о демонтаже оборудования, а также на запрет размещения оборудования в доме. Абоненты (собственники)

выразили свое согласие на размещение указанного оборудования путем подписания соответствующих договоров, иные собственники возражений не заявили.

При отсутствии допуска к действующему оборудованию связи, ООО «Новотелеком» не имеет возможности проводить планово-технические мероприятия а также предотвращать аварийные ситуации, связанные с отсутствием связи у абонентов.

ООО «Новотелеком» считает, что действия председателя правления ТСЖ «А.Лежена,13» нарушают законные интересы ООО «Новотелеком» путем препятствования в осуществлении предпринимательской деятельности.

Действия ТСЖ «А. Лежена,13» содержат признаки нарушения ч.1 ст. 10, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с 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 данном случае, ТСЖ ущемляет интересы ООО «Новотелеком» на рынке оказания услуг связи, а также третьих лиц - абонентов Оператора, права которых нарушены.

В соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке или затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Границы товарного рынка по оказанию услуг доступа к сетям электросвязи устанавливаются исходя из экономической, технической и иной возможности либо целесообразности оператора связи при обрести услугу в определенных географических и продуктовых границах, в данном случае товарный рынок - это предоставление доступа к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) для обслуживания линий связи (профилактический осмотр или устранение аварий).

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ услуга по управлению многоквартирным домом - это оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

ТСЖ «А. Лежена, 13» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: ул. А. Лежена, д. 13, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в данном доме.

Потребителями на рынке предоставления доступа в технические помещения (чердаки, кровли, подвалы) являются ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи.

Таким образом, в данном жилом доме ТСЖ «А. Лежена, 13» занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) для обслуживания линий связи (профилактический осмотр или устранение аварий).

Одним из барьеров входа на рынки услуг является отказ собственника здания, управляющей организации от предоставления доступа к линиям и узлам электросвязи, расположенным в технических помещениях (чердаки, кровля, подвалы).

Таким образом, неправомерные действия ТСЖ «А. Лежена, 13» по ограничению доступа ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, приводит к устранению и ограничению конкуренции на рынке услуг связи на рассматриваемой территории и ущемлению интересов как ООО «Новотелеком» (в виде потерь доходов), так и собственников жилых и нежилых помещений - пользователей услуг связи (в виде ограничения возможности выбора поставщика услуг связи).

Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в заявлении, вынести предписание в адрес ТСЖ об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь данное лицо к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

В результате предварительного рассмотрения заявления ООО «Новотелеком», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Антимонопольным органом направлен запрос информации (исх. № 02-9970 от 22.09.2014 г.) в адрес ТСЖ «А. Лежена, 13» о предоставлении следующей информации:

1. Правовое обоснование недопуска представителей ООО «Новотелеком» в технические помещения для обслуживания линий связи МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 13.
2. Позиция ТСЖ «А.Лежена,13» по поводу не заключения договора на размещение оборудования связи с ООО «Новотелеком»
3. Копию Устава ТСЖ «А.Лежена,13».
4. Копию налоговой декларации ТСЖ «А.Лежена,13» по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2013 год.
5. Документ, подтверждающий полномочия председателя ТСЖ «А.Лежена,13» «...»– протокол общего собрания собственников об избрании председателем правления.

ТСЖ «А.Лежена, 13» письмом исх. № 28 от 27.09.2014г. сообщило следующее.

Правовым обоснованием недопуска представителей ООО «Новотелеком» в технические помещения дома №13 по ул. А. Лежена, является отсутствие договора об использовании общего имущества дома иными лицами между ТСЖ «А.Лежена,

13» и ООО «Новотелеком».

Позиция ТСЖ «А. Лежена, 13» по заключению договоров со всеми провайдерами интернета и телевидения изложена в решении общего собрания собственников (протокол №14 от 22.07.14) и в решении правления ТСЖ (протокол №2 от 31.07.14) – приложение 1, 2.

ТСЖ «А. Лежена, 13» зарегистрировано 06.03.14г. и приступило к управлению домом с 01.06.14г. – приложения 4, 5., поэтому налоговой декларации за 2013г. нет. Протокол №12 от 27.01.14г. прилагается.

В результате предварительного рассмотрения заявления ООО «Новотелеком», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В августе 2014 года ООО «Новотелеком» поступила информация о том, что МКД по адресу: г.Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, вышел из-под управления ООО УК «Наш дом» в связи с образованием ТСЖ «А.Лежена,13»

06.08.2014 ООО «Новотелеком» направило в адрес ТСЖ «А.Лежена,13» письмо исх. № 960 с предложением заключить договор на размещение оборудования связи в доме с указанным адресом на условиях 9 240 рублей в год. Однако в ответном письме исх. № 21 от 11.08.2014 председатель ТСЖ сообщал о том, что при заключении договора необходимо руководствоваться решением общего собрания собственников МКД и решением правления ТСЖ. В случае отсутствия договора с 15.08.14г. доступ сотрудников ООО «Новотелеком» в технические помещения МКД будет прекращен, а оборудование будет отключено его от электропитания.

ООО «Новотелеком» в ответ направило претензию о необходимости обеспечения доступа к оборудованию сотрудникам оператора связи. Председатель правления отказался принять и расписаться в получении указанной претензии.

04.09.2014 ТСЖ «А. Лежена,13» отказало сотрудникам ООО «Новотелеком» в доступе к оборудованию, о чем был составлен Акт об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи. Также сотрудником ООО «Новотелеком» был составлен Акт в присутствии абонента ООО «Новотелеком» «...» о том, что председатель не выдает ключи на технический этаж, а также просит всех жителей переключаться на провайдера ОАО «МТС».

05.09.2014 за исх. № 1088 ООО «Новотелеком» была направлена претензия в адрес ТСЖ «А. Лежена, 13» с требованием о прекращении неправомерных действий в препятствовании доступа к оборудованию связи ООО «Новотелеком». Данная претензия была направлена посредством электронной почты, также заказным письмом ФГУП «Почта России» (реестр заказных писем от 05.09.2014).

Таким образом, учитывая, что в доступе к оборудованию ООО «Новотелеком» было отказано, что подтверждается актом об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи ООО «Новотелеком» от 04.09.2014г., вышеуказанные обстоятельства подтверждают факт ограничения доступа к оборудованию со стороны ТСЖ.

Согласно Аналитическому отчету Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг обеспечения доступа в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного

оборудования с целью оказания услуг связи потребителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, за период с 01.06.2014г. по 30.09.2014г. доля ТСЖ «А. Лежена, 13» на рынке услуг обеспечения доступа в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования за указанный период времени составила 100%.

Таким образом, ТСЖ «А. Лежена, 13», осуществляя услугу по управлению вышеуказанным МКД, является единственным хозяйствующим субъектом, который уполномочен обеспечивать доступ операторам связи в технические помещения МКД, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А.Лежена, 13, в целях оказания услуг связи потребителям этого дома.

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 можно сделать вывод, что ТСЖ «А. Лежена,13» занимает доминирующее положение на рынке услуг обеспечения доступа в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А.Лежена, 13, с долей 100%.

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

Надлежащего правового обоснования недопуска представителей ООО «Новотелеком» в места общего пользования для обслуживания линий связи МКД ТСЖ не представило.

Ограничение допуска к оборудованию связи ООО «Новотелеком» подтверждается актом об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи ООО «Новотелеком» от 04.09.2014г.

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 «А. Лежена,13», занимающее доминирующее положение на вышеуказанном рынке, обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внешних к зданию, транзитных по зданию, внутри помещений здания) невозможна, соответственно невозможно и оказание услуг связи абонентам. Отсутствие доступа к размещенному оборудованию для

проведения технических работ также препятствует оказанию услуг связи.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи» ООО «Новотелеком» 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 (технические этажи), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Таким образом, действия ТСЖ «А. Лежена,13» по отказу в доступе к общедомовому имуществу оператору связи для проведения работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключения новых абонентов, а также осуществления 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 «А. Лежена,13», выразившиеся в ограничении доступа ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, что подтверждается актом об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи ООО «Новотелеком» от 04.09.2014г., 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 «А. Лежена,13», выразившиеся в ограничении доступа ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи являются злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создают препятствия для оказания ООО «Новотелеком» 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 ООО «Новотелеком» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «А. Лежена,13» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ, следовательно, ТСЖ «А. Лежена,13» 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.

На заседании Комиссии 25.02.2015 г. установлено следующее.

Представитель заявителя ООО «Новотелеком» поддержал свои требования в полном объеме, дополнительно пояснив следующее.

ООО «Новотелеком» оказывает услуги связи собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д. 13, с 2010 года. До 31.05.2014 данный дом находился под управлением ООО УК «Наш дом». В августе 2014 года поступила информация о том, что данный дом вышел из-под управления ООО УК «Наш дом» в связи с образованием ТСЖ «А.Лежена,13». 06.08.2014 ООО

«Новотелеком» направило в адрес ТСЖ «А. Лежена,13» письмо исх. № 960 с предложением заключить договор на размещение оборудования связи в доме с указанным адресом на условиях 9 240 рублей в год. Однако в ответном письме (исх. № 21 от 11.08.2014) председатель правления «...», не представив мотивационного возражения на данное предложение, угрожал прекращением доступа к оборудованию и отключением его от электропитания. ООО «Новотелеком» в ответ направило претензию о необходимости обеспечения доступа к оборудованию сотрудникам оператора связи. Председатель правления отказался принять и расписаться в получении указанной претензии. 04.09.2014 ТСЖ «А. Лежена,13» отказало сотрудникам ООО «Новотелеком» в доступе к оборудованию, о чем был составлен Акт об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи.

Также монтажником ООО «Новотелеком» «...» был составлен Акт в присутствии абонента ООО «Новотелеком» «...» о том, что председатель «...» не выдает ключи на технический этаж.

05.09.2014 за исх. № 1088 ООО «Новотелеком» была направлена претензия в адрес ТСЖ «А. Лежена, 13» с требованием о прекращении неправомерных действий в препятствовании доступа к оборудованию связи ООО «Новотелеком». В данной ситуации нарушаются права ООО «Новотелеком» в осуществлении предпринимательской деятельности и выполнении условий заключенных публичных договоров на оказание услуг связи между ООО «Новотелеком» и абонентами - собственниками дома. В настоящее время в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д. 13, подключено более 33 активных абонентов ООО «Новотелеком».

Собственники данного дома не принимали решения о демонтаже оборудования, а также на запрет размещения оборудования в доме. Абоненты (собственники) выразили свое согласие на размещение указанного оборудования путем подписания соответствующих договоров, иные собственники возражений не заявили. При отсутствии допуска к действующему оборудованию связи, ООО «Новотелеком» не имеет возможности проводить планово-технические мероприятия, а также предотвращать аварийные ситуации, связанные с отсутствием связи у абонентов. ТСЖ развешивает листовки, в которых говорится о том, чтобы абоненты переключались с ООО «Новотелеком» на ОАО «МТС».

ТСЖ «А. Лежена, 13» на заседании Комиссии 25.02.2015г. пояснило следующее.

С 01.06.2014г. дом вышел из-под управления ООО УК «Наш дом» в связи с образованием ТСЖ «А.Лежена,13». ТСЖ в материалы дела были представлены Протоколы собрания собственников по вопросу предоставления общедомового имущества провайдером интернета, телевидения и связи. Данным протоколами была также установлена цена за использование общедомового имущества при прокладке кабельных линий операторами связи, телевидения и интернета. Протоколы были разосланы всем провайдерам. ООО «Сибирские сети» и ОАО «МТС» приняли данные условия. ТСЖ изучило рынок оказания услуг при установлении данной цены – 1 500 руб. ООО «Новотелеком» не заключало с ТСЖ договор. Ни одной жалобы по поводу перехода на других провайдеров не поступало. ТСЖ не допускало никаких нарушений, так как собственники приняли такое решение. У ТСЖ одинаковые условия для всех.

У ООО «Новотелеком» нет договора с ТСЖ и поэтому ТСЖ не может предоставить доступ к оборудованию ООО «Новотелеком», так как все оборудование находится в общих подвалах и пустить чужих людей без договора ТСЖ не может.

Представитель заинтересованного лица ОАО «Ростелеком» на заседании Комиссии 25.02.2015г. пояснил следующее.

ОАО «Ростелеком» поддерживает требования заявителя - ООО «Новотелеком». У ОАО «Ростелеком» с ТСЖ велась переписка, в ходе которой ТСЖ не представило обоснование устанавливаемой цены за размещение оборудования связи. Последнее письмо содержит информацию о демонтаже оборудования с 26.02.2015г. и отключения его от пользователей.

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

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам (договоры № 116316 от 31.05.2010г., № 114590 от 01.06.2010., № 240991 от 19.01.2012г., № 221708 от 31.10.2011г., № 296387 от 24.12.2012г.), услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанного многоквартирного жилого дома. Оборудование ООО «Новотелеком» находится в доме ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами на оказание услуг.

Размещенное оборудование является собственностью ООО «Новотелеком», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ООО «Новотелеком», 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 на оказание услуг связи с любым из подключенных абонентов и не влекут возникновения отдельных правоотношений между оператором связи и ТСЖ.

Оборудование размещено в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях (общих помещениях многоквартирного дома).

Таким образом, пользователями общих помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Адриена Лежена, 13, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ООО «Новотелеком», проживающим в вышеуказанном доме.

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 ООО «Новотелеком» на договорной основе.

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

Согласно пункту 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон № 126-ФЗ) услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается (пункт 1 статьи 45 Закона № 126-ФЗ, пункт 1 статьи 426 ГК РФ).

При этом обеспечение предоставления абоненту и (или) пользователю доступа к сети связи лицензиата входит в Перечень лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания телематических услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжении обеспечивается путем заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, в рамках которого управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункты 7, 8, 28, 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

При этом любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (статья 154, часть 1 статьи 156, пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Таким образом, права владения, пользования и распоряжения (в установленных

законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме. Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

ТСЖ «А. Лежена, 13», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по ул. Адриена Лежена, 13, 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.

На заседании Комиссии законный представитель ТСЖ «А. Лежена, 13» сообщил, что предоставить допуск к оборудованию без договора не может, тем самым признавая факт отказа в допуске к оборудованию, а также то, что собственники МКД не принимали решения о недопуске ООО «Новотелеком» к размещенному оборудованию. Кроме того, ТСЖ «А. Лежена, 13» подтвердило, что располагало информацией о том, что у ООО «Новотелеком» был заключен договор с ООО УК «Наш дом», а также о заключенных в настоящее время у ООО «Новотелеком» договоров с абонентами.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в данный момент у ООО «Новотелеком» отсутствует беспрепятственный доступ в помещения, где размещено коммутационное оборудование, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования связи и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ООО «Новотелеком».

В силу п. 3 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», лицами, участвующими в деле о нарушении антимонопольного законодательства, являются заинтересованные лица - лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии заинтересованным лицом были представлены документы, свидетельствующие о попытках ограничения доступа к оборудованию ОАО «Ростелеком».

Данные действия по ограничению доступа операторов связи, в том числе ООО «Новотелеком» к оборудованию являются злоупотреблением ТСЖ «А. Лежена, 13» своим доминирующим положением на рынке услуг обеспечения доступа в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, создают препятствия для оказания заявителем услуг связи.

Таким образом, осуществляя действия по ограничению доступа ООО «Новотелеком» к оборудованию связи, расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, ТСЖ «А. Лежена, 13» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», что подтверждается актом об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи от 04.09.2014г.

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 «А. Лежена,13» (далее – ТСЖ «А. Лежена,13») занимающим доминирующее положение на рынке услуг обеспечения доступа в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать ТСЖ «А. Лежена,13» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа сотрудников ООО «Новотелеком» в технические помещения, где размещено телекоммуникационное оборудование связи, что создает препятствия для оказания ООО «Новотелеком» услуг связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13.
3. Выдать ТСЖ «А. Лежена, 13» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ операторам связи, в том числе ООО «Новотелеком», в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо операторам связи.

Председатель Комиссии _____ Н.П.
Камнева

Члены Комиссии: _____ И.В.
Игнатьева

_____ Э.Н. Гамидова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-66-10-14

11 марта 2015 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;

Игнатьева И.В. – и.о. начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Гамидова Э.Н. – ведущий 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 11 марта 2015 года по делу № 02-01-66-10-14 от 15.12.2014 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «А. Лежена, 13» (почтовый адрес: 630089, г.Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 13, ИНН 5401377300) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Товариществу собственников жилья «А. Лежена, 13» (почтовый адрес: 630089, г.Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 13, ИНН 5401377300) в срок до 15.04.2015г. прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: обеспечить беспрепятственный доступ операторам связи, в том числе ООО «Новотелеком», в технические помещения для установки и обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи потребителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: 630089, г. Новосибирск, ул. А. Лежена, 13, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо операторам связи.

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «А. Лежена, 13» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 17.04.2015 г.

Председатель Комиссии _____ Н.П. Камнева

Члены Комиссии: _____ И.В. Игнатьева

_____ Э.Н. Гамидова

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.