

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С <...>;

Члены Комиссии:

Б <...>

В <...>

Ч <...>

рассмотрев дело № 50-ФАС22-АМ/11-13 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «Наш дом» (659300, Алтайский край, г.Бийск, ул.Мухачева, 111-53) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В управление ФАС по Алтайскому краю поступило на рассмотрение заявление ООО «Бийская цифровая сеть» (вх. № 9656 от 30.10.2013г.) по вопросу законности и обоснованности действий ООО «Управляющая компания «Наш дом», выразившихся в отказе от доступа ООО «Бийская цифровая сеть» к телекоммуникационному оборудованию, расположенному в техническом помещении жилого дома по пер.Коммунарский, 16, г.Бийск.

Из документов и материалов, представленных сторонами по рассматриваемому вопросу, выявлено, что 18.03.2013г. ООО «Бийская цифровая сеть» направило заказное письмо ООО «Управляющая компания «Наш дом» (с уведомлением о вручении) с просьбой предоставить доступ к принадлежащему ООО «Бийская цифровая сеть», расположенному в техническом помещении многоквартирного дома по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16. Однако, ответа от ООО «Управляющая компания «Наш дом» не последовало.

Как следует из текста рассматриваемого заявления ООО «Бийская цифровая сеть», при личной встрече директор ООО «Управляющая компания «Наш дом» К <...> заявил, что «доступ он предоставлять не собирается, а абоненты пусть переходят к другим операторам».

Присутствующие в ходе рассмотрения настоящего дела представители ООО «Управляющая компания «Наш дом» пояснили, что собственниками жилых помещений в рассматриваемом многоквартирном доме выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом с 2005 года. Для непосредственного управления собственниками избран Совет управления общим имуществом дома, состоящий из председателя Совета и шести членов. ООО

«Управляющая компания «Наш дом» выполняет работы по содержанию и ремонту общедомового имущества в соответствии с договором и решениями Совета по управлению домом. ООО «Управляющая компания «Наш дом» никогда не имела договорных отношений с ООО «Бийская цифровая сеть» по размещению оборудования в технических помещениях дома и не выдавало разрешений на его установку. Самого оборудования ООО «Бийская цифровая сеть», расположенного в техническом помещении многоквартирного дома по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, также нами не обнаружено. Поэтому мы и отказали в устной форме ООО «Бийская цифровая сеть» в доступе к техническим помещениям многоквартирного дома, расположенного по указанному адресу.

Рассмотрев материалы дела, выслушав участвующих в деле лиц, Комиссия УФАС по Алтайскому краю приходит к следующему.

ООО «Бийская цифровая сеть» осуществляет деятельность по оказанию телематических услуг связи и услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации на основании лицензий, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

Между ООО «Бийская цифровая сеть» и гражданином М <...>, проживающим по адресу: Алтайский край, г.Бийск, пер.Коммунарский, 16-<...>, заключен договор № 1003273894 от 27.03.2010г. на оказание услуг связи, в соответствии с разделом 1 которого ООО «Бийская цифровая сеть» оказывает потребителю услуги передачи данных, телематические услуги связи, а абонент оплачивает их на условиях данного договора.

Согласно акту обследования от 24.10.2013г., составленному представителями ООО «Бийская цифровая сеть» с участием, в том числе, участкового уполномоченного ОУУП И ПДН ОП «Восточный» МУ МВД России «Бийское», в чердачном помещении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, имеется следующее оборудование, предназначенное для оказания услуг связи:

-кросс оптический FC 24;

-коммутатор DLINC DES 3028;

-аккумуляторная батарея 12V17AM;

-блок питания Meanwell S-350-13.5;

-медиаконвертеры DLINC DMC920, которое размещено в шкафу с надписями ООО «Бийская цифровая сеть».

На основании документов и материалов, имеющих в управлении ФАС по Алтайскому краю по рассматриваемому вопросу, следует, что собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, действительно выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом, при этом собственниками помещений в данном доме договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме заключен с управляющей организацией – ООО «Управляющая компания «Наш дом».

Протоколом итогов очного голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, от 10.12.2011г. предусмотрено ограничение доступа информационных сетей г.Бийска (телевизионных, интернет-провайдеров, операторов связи и т.д.) для размещения оборудования на чердачных помещениях в связи с загруженностью проводных каналов дома и пролонгировать ранее заключенные договоры с операторами сетей (ООО «Дианет», ООО «Эффортел», ОАО «Сибирьтелеком»).

Однако из данного протокола не следует, что собственники помещений многоквартирного дома, уведомлены о наличии в доме такого оператора связи, как ООО «Бийская цифровая сеть». Также в данном протоколе не содержится решения собственников помещений в многоквартирном доме о запрете предоставления ООО «Бийская цифровая сеть» услуг связи жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 44 ЖК РФ принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом согласно пункту 2.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества входят 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 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, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанное выше свидетельствует о том, что требования Правил N 170 распространяются на управляющие компании.

Пунктом 5.6.24 Правил № 170, предусмотрена **обязанность** организаций по обслуживанию жилищного фонда обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Обязанность обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные, подвальные помещения возложена на управляющие организации в связи с их особым правовым статусом, который опосредован самим фактом обслуживания имущества многоквартирного дома.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения об определении порядка пользования ООО «Бийская цифровая сеть» общим имуществом дома, либо о запрете ООО «Бийская цифровая сеть» размещать принадлежащее ему оборудование в доме, пользоваться таким имуществом при оказании услуг связи.

Аналогичные выводы содержатся и в постановлениях Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.04.2012г. по делу № А75-5016/2011 и от 01.08.2013г. по делу № А45-27920/2012.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю был проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке оказания услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, в части предоставления доступа к техническим помещениям (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания телекоммуникационного оборудования и линий связи (профилактический осмотр, устранение аварий).

В результате проведенного анализа установлено, что ООО «Управляющая компания «Наш дом», согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, в части предоставления доступа к техническим помещениям (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания телекоммуникационного оборудования и линий связи (профилактический осмотр, устранение аварий), поскольку доля Общества составляет 100 %.

Таким образом, действия ООО «Управляющая компания «Наш дом», выразившиеся в отказе от доступа ООО «Бийская цифровая сеть» к телекоммуникационному оборудованию, расположенному в техническом помещении жилого дома по пер.Коммунарский, 16, г.Бийск, противоречат пункту 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, ущемляют интересы как абонента ООО «Бийская цифровая сеть», проживающего по данному адресу, так и самого ООО «Бийская цифровая сеть» и нарушают часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «Управляющая компания «Наш дом» доминирующим на рынке оказания услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16, в части предоставления доступа к техническим помещениям (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания телекоммуникационного оборудования и линий связи (профилактический осмотр, устранение аварий).

2. Признать действия ООО «Управляющая компания «Наш дом», выразившиеся в отказе от доступа ООО «Бийская цифровая сеть» к телекоммуникационному оборудованию, расположенному в техническом помещении жилого дома по пер.Коммунарский, 16, г.Бийск, противоречащими пункту 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, ущемляющими интересы как абонента ООО «Бийская цифровая сеть», проживающего по данному адресу, так и самого ООО «Бийская цифровая сеть» и нарушающими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать ООО «Управляющая компания «Наш дом» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: не чинить препятствий и обеспечить беспрепятственный допуск сотрудников ООО «Бийская цифровая сеть» в технические помещения (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания телекоммуникационного оборудования, расположенного по адресу: г.Бийск, пер.Коммунарский, 16.