

Решение по делу №05-38/2015 в отношении ЖСК «Темп 74»

Исх. от 19.05.2015 №05-05/7660

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:<...> ,

рассмотрев дело №05-38/2015, возбужденное по признакам нарушения Потребительским обществом «Жилищно-строительный кооператив «Темп 74» (420094, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Голубятникова, дом 19А; ИНН 1657020460) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном отказе от согласования вопросов доступа операторов связи в многоквартирные жилые дома с целью размещения средств и линий связи, результатом чего является ущемление прав собственников помещений многоквартирного жилого дома, находящегося в управлении ПО «ЖСК «Темп 74»,

УСТАНОВИЛА:

На рассмотрение данного дела представители ЖСК «Темп 74» и заявителя, уведомленные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, не явились.

Основанием для возбуждения данного дела явилось обращение собственника помещения, проживающего в многоквартирном жилом доме №19А по ул.Голубятникова г.Казани, на действия председателя ПО ЖСК «Темп 74», выразившиеся в отказе в допуске иных (кроме ОАО «Ростелеком») операторов связи для предоставления услуг связи (телефонной связи, Интернет, кабельного телевидения и т.д.) собственникам помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г.Казань, ул.Голубятникова, дом 19А, управление которым осуществляет ПО ЖСК «Темп 74».

Согласно представленной информации, в указанном доме услуги связи оказывает только один оператор связи ОАО «Ростелеком» (ранее – ООО «Телесет») в отсутствие какой либо конкуренции со стороны других операторов связи, при этом оказываемые услуги не устраивают собственников помещений по качеству, цене, техническим параметрам; возможность получения услуг связи у иных операторов связи отсутствует.

Потребительское общество ЖСК «Темп 74» зарегистрировано в качестве юридического лица 11.05.1995 (ОГРН 1021603149996). Председателем ПО ЖСК «Темп 74» согласно выписке из ЕГРЮЛ является <...>, который уполномочен действовать без доверенности от имени кооператива, представлять его интересы и совершать сделки.

В соответствии с п.3 ст.119 Жилищного Кодекса РФ председатель правления жилищного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

Исполняя функции управления многоквартирным жилым домом, ПО ЖСК «Темп 74» (в лице председателя правления) фактически наделено полномочиями по решению вопросов предоставления общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.).

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Согласно Административному регламенту ФАС по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС от 25.05.2012г. №345, с целью установления доминирующего положения ПО «ЖСК «Темп 74» на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Для целей установления доминирующего положения ПО «ЖСК «Темп 74» были определены основные параметры рынка: временной интервал исследования, продуктовые и географические границы анализируемого товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов, действующих на рынке, и др.

Исследование товарного рынка проводилось за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

Продуктовые границы рынка для целей рассмотрения данного дела определены, как услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.).

Определение географических границ товарных рынков осуществлено в соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220, в соответствии с которыми географические границы рынка определяются границами территории, на которой покупатель (покупатели) приобретает или имеет возможность приобрести товар (исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности) и такая возможность либо целесообразность отсутствуют за ее пределами.

Покупатель услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.)

в многоквартирном доме - хозяйствующий субъект (оператор связи), заключивший (либо имеющий намерение заключить) договора с собственниками помещений в данном многоквартирном доме на предоставление услуг связи (в том числе Интернет, Кабельного телевидения) и имеющий необходимость размещения и обслуживания технических средств связи для оказания данных услуг, не имеет возможности получать данные услуги за пределами МКЖД, в котором находятся его абоненты (собственники помещений МКЖД), являющиеся конечными пользователями услуг связи.

Соответственно услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) могут быть приобретены только в определенном многоквартирном доме, где расположено данное общедомовое имущество (то есть в границах локального рынка).

С учетом особенностей анализируемого товарного рынка и правового положения Потребительского общества ЖСК «Темп 74» установлено, что названное общество является единственным продавцом услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме, управление которым оно осуществляет.

В результате анализа состояния конкурентной среды Комиссией был сделан вывод о том, что доля ПО «ЖСК «Темп 74» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенных границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет ПО «ЖСК «Темп 74», составляет 100 %.

По результатам анализа составлен аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.). Вышеуказанный аналитический отчет приобщен к материалам дела, копия отчета вместе с определением об отложении дела (исх.№РБ-05/4646 от 27.03.2015) направлена в адрес ПО «ЖСК «Темп 74» почтовой связью.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим, однако ПО «ЖСК «Темп 74» такие доказательства не представлены. Возражения со стороны ответчика на аналитический отчет также не поступили.

Таким образом, в процессе рассмотрения настоящего дела Комиссией было установлено доминирующее положение ПО «ЖСК «Темп 74» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенном границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет ПО «ЖСК «Темп 74» (жилой дом №19А по ул.Голубятникова г.Казани).

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность

собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Учитывая, что управление многоквартирным жилым домом №19А по ул.Голубятникова г.Казани осуществляет ПО ЖСК «Темп 74», на данное общество возложены обязанности по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решению вопросов пользования общим имуществом, предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ в состав общего имущества многоквартирного жилого дома включаются:

-помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и др.;

-крыши;

-ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и т.д.);

-ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

-механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

-земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

-иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.;

-внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;

-внутридомовая система отопления;

-внутридомовая система электроснабжения.

Учитывая, что размещение технических средств связи, ремонт, обслуживание и

эксплуатация которых осуществляются операторами связи с целью оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, производится преимущественно в подъездах, на крышах домов, на технических этажах и т.д., то есть в помещениях, являющихся общедомовым имуществом, соответственно именно ПО «ЖСК «Темп 74» в соответствии с предоставленными ему правами и полномочиями фактически распоряжается данной инфраструктурой жилого дома, в том числе принимает решения о предоставлении/непредоставлении объектов недвижимости, являющихся общедомовой собственностью, операторам для размещения технических средств связи, в частности, ведет от имени собственников помещений переговоры с операторами связи по вопросу доступа в многоквартирный дом.

Соответственно, операторы связи, имеющие намерение оказывать услуги связи собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, управление которыми осуществляет ПО «ЖСК «Темп 74», имеют возможность оказывать данные услуги только при условии предоставления им со стороны ПО «ЖСК «Темп 74» возможности доступа к объектам инфраструктуры - общедомовому имуществу, расположенному в указанных границах, для производства строительно-монтажных работ, размещения специального оборудования, прокладки телекоммуникационных сетей, а также для их обслуживания и ремонта с целью обеспечения надлежащего исполнения договоров, заключенных с потребителями услуг.

В части 3 статьи 6 Федерального закона от 7.07.2003г. №126-ФЗ «О связи» (в редакции от 29.04.2009г.) закреплено положение о том, что организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом.

Следовательно, при поступлении от оператора связи заявки на размещение технического оборудования в границах указанного жилого дома ПО «ЖСК «Темп 74» (в том числе в лице председателя Правления в соответствии с предоставленными ему полномочиями) имеет право инициировать проведение общего собрания собственников помещений (в том числе в заочной форме) для принятия решения по данному вопросу.

В соответствии с требованиями антимонопольного законодательства лицо, являющееся собственником объектов недвижимости или владеющее (распоряжающееся) объектами недвижимости, предназначенными в том числе для размещения средств и линий связи, при наличии экономической и технологической возможности обязано обеспечить любому пользователю инфраструктуры (в т.ч. оператору связи) доступ к своей инфраструктуре на недискриминационных условиях.

Соответственно, указанные выше действия ПО «ЖСК «Темп 74» и его председателя Правления в части отказа операторам связи противоречат правилам недискриминационного доступа к услугам общедоступной электросвязи и к инфраструктуре электросвязи, которые направлены на:

- обеспечение пользователям услуг электросвязи возможности получения услуг электросвязи у выбранного ими оператора связи;
- обеспечение равного доступа к инфраструктуре для пользователей инфраструктуры, получающих доступ в сходных обстоятельствах;
- обеспечение справедливой конкуренции в сфере услуг электросвязи и устанавливают обязанность владельцев (пользователей) инфраструктуры по предоставлению доступа операторов связи к объектам инфраструктуры (в том числе общедомовому имуществу) на недискриминационных условиях.

Таким образом, указанные выше действия противоречат требованиям антимонопольного законодательства, поскольку результатом указанных действий является ущемление прав собственников помещений многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ПО «ЖСК «Темп 74», в части ограничения возможности выбора оператора связи, предоставляющего услуги связи на более выгодных условиях и лучшего качества, а также ограничение конкуренции на рынке услуг связи в связи с ограничением доступа операторов связи в многоквартирные жилые дома с целью оказания услуг связи.

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

ПО «ЖСК «Темп 74» не представило информацию, свидетельствующую, что именно собственники помещений многоквартирного дома, управление которым осуществляет ЖСК, легитимным решением приняли решение о запрете операторам связи доступа в указанные многоквартирные жилые дома с целью проведения работ по размещению средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме с целью оказания услуг связи собственникам помещений.

В рамках рассмотрения дела от заявителя поступила информация о том, что 17 марта 2014г. состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома №19А по ул.Голубятникова г.Казани, на котором рассматривались вопросы прекращения полномочий председателя Правления ЖСК «Темп 74» <...> и вопросы доступа операторов связи в данный дом.

Согласно представленной выписке из протокола общего собрания принято решение о прекращении с 30.03.2015г. полномочий прежнего председателя ЖСК <...> и избрании на эту должность <...>, а также принято решение предоставить операторам связи возможность прокладки сетей связи для оказания услуг кабельного телевидения и Интернет-услуг собственникам помещений многоквартирного дома. Ответственным лицом по взаимодействию с операторами связи определен <...> (заявитель по данному делу).

Согласно устным пояснениям заявителя им направлены соответствующие предложения (заявки) операторам связи.

В связи с необходимостью получения информации, имеющей значение для вынесения решения, рассмотрение данного дела было отложено до 28 апреля 2015 года.

К указанной дате от заявителя поступила информация, подтверждающая факт устранения нарушения. Согласно представленной заявителем информации, ЖСК направлены соответствующие предложения (заявки) операторам связи (ЗАО «Эр-Телеуком Холдинг», ЗАО «Казгорсеть», ОАО «ВымпелКом»), ведется соответствующая переписка. От ЗАО «Казгорсеть» поступила информация о включении данного многоквартирного дома в план проведения работ по прокладке сетей связи на конец 2015г. - начало 2016г.

Таким образом, Комиссией установлен факт добровольного устранения нарушения, послужившего основанием для возбуждения рассматриваемого дела.

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Потребительское общество «Жилищно-строительный кооператив «Темп 74» (420094, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Голубятникова, дом 19А; ИНН 1657020460) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного отказа от согласования вопросов доступа операторов связи в многоквартирный жилой дом №19А по ул.Голубятникова г.Казани с целью размещения средств и линий связи, результатом чего является ущемление прав собственников помещений многоквартирного жилого дома, находящегося в управлении ПО «ЖСК «Темп 74».

2. Прекратить рассмотрение дела, возбужденного в отношении Потребительского общества «Жилищно-строительный кооператив «Темп 74» (420094, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Голубятникова, дом 19А; ИНН 1657020460) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для рассмотрения вопроса о возбуждении по фактам, указанным в настоящем решении, административного производства.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.