РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-63-10-14

Резолютивная часть решения оглашена 26.02.2015 г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 12.03.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

<...>. – главный специалист-эксперт правового отдела, член Комиссии,

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

в присутствии:

«…»

рассмотрев дело № 02-01-63-10-14 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Дискус-Сервис» (ИНН 5405438200, адрес: 630133, г. Новосибирск, ул. Высоцкого, 42) (далее – ООО УК «Дискус-Сервис») части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступили следующие заявления в отношении действий ООО УК «Дискус-Сервис» по препятствованию операторам связи оказывать услуги связи собственникам помещений в жилых домах по ул. Татьяны Снежиной и по ул. Высоцкого:

- ОАО «МТС» (вход. №9545 от 03.09.2014);

- ОАО «Ростелеком» (№10240 от 22.09.2014);

- «…» и «…» (вход. № 11504 от 22.10.2014);

- «…» (вход. №11719 от 28.10.2014);

- «…» (вход. № 5251э от 07.11.2014),

- «…» (вход. №5220э от 06.11.2014);

- «…» вход. №5326э от 12.11.2014).

ОАО «МТС» в заявлении сообщило, что в его адрес поступили заявления от граждан на оказание услуг связи (услуг по предоставлению доступа к сети интернет и/или услуг кабельного телевидения) от 245 жильцов жилых домов по адресам: г. Новосибирск по ул. Т. Снежиной, д. 51 (112 заявок), ул. Т. Снежиной д. 49 (58 заявок), ул. Т. Снежиной д. 49/1 (34 заявки), ул. Т. Снежиной д. 43/1 (41 заявка), а

также коллективное обращение шести жильцов жилого дома по ул. Т. Снежиной, 41/1 на заключение указанных договоров.

ООО УК «Дискус-Сервис» препятствует ОАО «МТС» в заключении договоров с гражданами, так как представителями управляющей компании не выдаются ключи для доступа на технические этажи жилых домов, что является необходимым для формирования абонентской линии связи и оказания услуг связи обратившимся в ОАО «МТС» гражданам.

ОАО «МТС» 24.06.2014 передало в ООО УК «Дискус-Сервис» письмо №СО1-1-3/0051 от 23.06.2014 с предложением в целях упорядочивания отношений по размещению оборудования связи выдать технические условия на размещение такого оборудования. ОАО «МТС» был представлен список сотрудников, осуществляющих работы по формированию и обслуживанию абонентских линий, и были предоставлены гарантии возмещения расходов потребляемой оборудованием электроэнергии.

ООО УК «Дискус-Сервис» не ответило на письмо ОАО «МТС».

29.07.2014 сотрудники ОАО «МТС» повторно обратились в диспетчерскую ООО УК «Дискус-Сервис» с просьбой о предоставлении ключей от технических этажей и получили отказ в выдаче ключей и в предоставлении доступа.

К заявлению ОАО «МТС» прилагаются заявки на услуги ОАО «МТС», поступившие от жильцов домов по ул. Т. Снежиной, 41/1 (кв.33, 29, 53), ул. Т. Снежиной, д. 49 (кв. 198, 188, 186), Т. Снежиной, 51 (кв. 324, 286, 243), Т. Снежиной, д.49/1 (кв. 86, 15, 16, 76), а также коллективное заявление от шести жителей дома по ул. Т. Снежиной д. 41/1 (кв. 96, 95, 94, 90, 103, 98), в котором сообщается о том, что в доме навязывается услуга единственного провайдера Дискус-Телеком и не предоставляется возможность выбора.

ОАО «Ростелеком» в заявлении сообщило, что в течение 2012-2014 г.г. в адрес УК «Дискус-Сервис» были направлены письма, которые оставлены без ответа, в том числе:

- письмо от 21.09.2012 №02-01-19/8627 о предоставлении доступа и о заключении соглашения о размещении оборудования;

- письмо от 09.01.2013 №0701/05/54-13 о размещении оборудования;

- письмо от 11.04.2014 №0701/05/3010-14 о сотрудничестве;

- письмо от 19.05.2014 №0701/05/3945-14 о сотрудничестве.

Обращения ОАО «Ростелеком» в ООО УК «Дискус-Сервис» были подготовлены и направлены на том основании, что в адрес оператора связи ОАО «Ростелеком» поступают заявки от жильцов многоквартирных домов по ул. Татьяны Снежиной и ул. Высоцкого, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис», о заключении договоров об оказании услуг связи. Для оказания данных услуг ОАО «Ростелеком» необходим доступ в технические помещения домов.

В письме от 20.08.2014 №34-юр/505, направленном ООО УК «Дискус-Сервис» в адрес ОАО «Ростелеком», ООО УК «Дискус-Сервис» сообщает, что для решения

вопроса о прокладке оптических кабелей в многоквартирных домах необходимо представить в ООО УК «Дискус-Сервис» положительные решения общего собрания собственников помещений в названных многоквартирных домах, принятые в соответствии с требованиями статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ). В указанном письме ООО УК «Дискус-Сервис» также сообщает, что организации, оказывающие телекоммуникационные услуги на жилмассиве «Плющихинский», предварительно получили у собственников жилых помещений положительные решения об использовании общедомового имущества, о чем в уведомительном порядке поставили в известность ООО УК «Дискус-Сервис».

Письмом от 12.11.2014 №34-юр/617 ООО УК «Дискус-Сервис» сообщило, что не возражает в допуске специалистов ОАО «Ростелеком» для осуществления прокладки оптического кабеля и подключения абонентов, при заключении договоров на услуги связи с жильцами домов №№38, 42/1, 46, 48, 50, 50/3, 39/1, 46/1, 49/1, но по вопросам предоставления помещений для размещения оборудования, необходимого для осуществления связи, ОАО «Ростелеком» необходимо обратиться к собственникам жилых помещений.

Актом от 19.11.2014 ОАО «Ростелеком» зафиксировано, что заместителем директора ООО УК «Дискус-Сервис» «…» заявлено, что допуск сотрудникам ОАО «Ростелеком» для размещения оборудования связи с целью оказания услуг связи жильцам будет разрешен только после положительного решения общего собрания собственников о предоставлении общего имущества многоквартирных домов в пользование/аренду ОАО «Ростелеком».

ОАО «Ростелеком» представлены копии заявлений о заключении договоров об оказании услуг связи с жильцами домов по ул. В. Высоцкого, д.34 (кв. 64, 61, 52, 22, 36), ул. В.Высоцкого, д. 48 (кв. 263, 266, 265), ул. Высоцкого, д.50/3 (кв. 160), ул. Высоцкого, д.50/4 (кв. 148, 131, 127, 150), ул. Т. Снежиной, д.45/1 (кв. 275, 250, 257, 256, 240), ул. Т. Снежиной, д.48 (кв. 272, 289).

Гр. «…» («…») и «…» («…») в заявлении сообщили, что ими заключены договоры об оказании услуг связи с ОАО «Ростелеком» («…»– от 01.08.2014, «…»– от 07.08.2014), но ООО УК «Дискус-Сервис» препятствует возможности их исполнения, так как ООО УК «Дискус-Сервис» не пускает сотрудников ОАО «Ростелеком» для размещения линий связи.

Копии договоров с ОАО «Ростелеком заявителями представлены.

Гр. «…» («…») в заявлении сообщил, что неоднократно обращался в адрес ООО УК «Дискус-Сервис» с просьбой о размещении оборудования ОАО «Ростелеком» для получения услуги связи ОАО «Ростелеком». ООО УК «Дискус-Сервис» письменных ответов в адрес «…» не направляло, а устно разъяснило, что для размещения оборудования необходимо согласие всех собственников в силу статьи 44 ЖК РФ.

«…» считает, что указанные действия (бездействия) ООО УК «Дискус-Сервис» нарушают его права.

«…» представлена копия договора об оказании услуг связи от 01.08.2014 с ОАО «Ростелеком».

Гр. «…» («…») в заявлении сообщает, что группа компаний «Дискус» монополизировала предоставление услуг доступа к сети интернет и телевидения, обращение к другим операторам связи ни к чему не приводит, так как отсутствует разрешение завести кабель и установить оборудование в доме.

Гр. «…» («…») в заявлении сообщает, что создаются препятствия проникновению других провайдеров для оказания услуг связи в жилом доме по ул. Татьяны Снежиной, 39/1, альтернативы ООО «Дискус-Телеком» не существует.

Гр. «…» («…») в заявлении сообщила, что в домах, построенных «Дискус», работает один провайдер ООО «Дискус-Телеком», «Дискус» запрещает другим провайдерам предоставлять услуги интернета.

Кроме того, ООО «Новотелеком» на запрос Новосибирского УФАС России сообщило, что для заключения договоров связи необходимо разместить оборудование в многоквартирных домах, но поскольку ключи от технических помещений находятся в ООО УК «Дискус-сервис» и доступ к техническим помещениям производится непосредственно управляющей компанией, то проведение работ по установке оборудования в домах, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-сервис» (жилмассив «Плющихинский»), не представляется возможным в силу бездействия этой управляющей компании. Строительство сетей ООО «Новотелеком» на жилмассиве «Плющихинский» в настоящее время остановлено. ООО «Новотелеком» считает, что ООО УК «Дискус-Сервис» своим бездействием вмешивается в отношения оператора и абонента.

ООО УК «Дискус-Сервис» письмом от 24.09.2014 №87 на запрос Новосибирского УФАС России сообщило, что управляющую компанию собственники помещений не уполномочивали предоставлять в пользование общее имущество интернет провайдерам для размещения оборудования, так же данное право не закреплено в утвержденном договоре управления, сведения в управляющую компанию о принятии решения об использовании общего имущества с целью размещения оборудования не предоставлялись. ООО УК «Дискус-Сервис» считает, что на основании этого у управляющей компании отсутствует право предоставления операторам связи в пользование общего имущества для размещения оборудования.

ООО УК «Дискус-Сервис» не представило каких-либо договоров с операторами связи и пояснило, что услуги связи оказывает ООО «Дискус-Телеком», размещение оборудования которого было произведено на основании договоров телефонизации с застройщиком в период строительства многоквартирных домов.

Новосибирское УФАС России определением от 15.12.2014 о назначении дела №02-01-63-10-14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению и определением от 19.01.2015 об отложении рассмотрения дела №02-01-63-10-14 просило ООО УК «Дискус-Сервис» представить, в том числе:

- перечень всех домов, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис»;

- по каждому дому указать всех операторов связи, предоставляющих услуги связи (в том числе услуги интернет) жильцам этого дома;

- документы, на основании которых операторам связи предоставляется право

использования общего имущества дома и на основании которых предоставляется доступ к техническим помещениям домов, выдаются ключи от технических помещений;

- протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, на которых приняты решения о предоставлении операторам связи права на оказание услуг в этих домах.

Письмом от 30.12.2014 №109 ООО УК «Дискус-Сервис» сообщило, что в домах жилмассива «Плющихинский» размещено оборудование связи, в целях оказания услуг связи (в том числе услуг интернет) жильцам, следующих операторов: ООО «Новотелеком», ОАО «МТС», ООО «Вымпелком», ООО «Билайн Бизнес» (ООО СЦС Совинтел), ОАО «Мегафон», ООО «Дискус-Сервис». ООО УК «Дискус-Сервис» представило справками от 12.01.2015 №№ 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12 сведения об операторах связи, предоставляющих услуги связи жильцам домов по ул. Высоцкого, 44, 46, 38, 41/3, 48, 50, 36. Согласно указанным справкам услуги связи в домах № 44, 46, 38, 48, 50 предоставляет МТС, а в домах №41/3, 36 – Новотелеком, которые получили право на предоставление услуг через процедуру голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирных домов.

Письмом от 22.01.2015 исх. №17 ООО УК «Дискус-Сервис» сообщило, что в домах жилмассива «Плющихинский» размещено оборудование связи, в целях оказания услуг связи (в том числе услуг интернет) жильцам, следующих операторов: ООО «Новотелеком», ООО «Билайн Бизнес» (ООО СЦС Совинтел), ООО «Вымпелком», ОАО «МТС», ОАО «Мегафон», ООО «Дискус-Телеком». Договоры о предоставлении услуг связи с указанными операторами ООО УК «Дискус-Сервис» не заключались. Доступ к техническим помещениям домов работникам обслуживающих операторов связи (ключи от технических помещений), предоставляются на основании телефонных переговоров.

В пояснении по делу (вх. №1481 от 18.02.2015) ООО УК «Дискус-Сервис» сообщило, следующее:

- под управлением ООО УК «Дискус-Сервис» находится 51 дом;

- по адресу г. Новосибирск, ул. В.Высоцкого, д. 38,44,46,48,50, в качестве Интернет провайдера работу осуществляет ОАО МТС;

- по адресу г. Новосибирск, ул. В.Высоцкого, д. 36,41/3 в качестве Интернет провайдера работу осуществляет ООО «Новотелеком»;

- по адресу г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, д. 48, в качестве Интернет провайдера работу осуществляет ОАО «МегаФон»;

- по адресу г. Новосибирск, ул. В.Высоцкого, д. 34, 36, 38, 44, 46, 48, 50, 4112, 41/3, 5011, 50/2, 50/3, 50/4 в качестве Интернет-провайдера работу осуществляет ОАО «ВымпелКом».

ООО УК «Дискус-Сервис» считает, что не координирует деятельность операторов связи, не препятствует заключению договоров, оказания услуг связи с абонентами, поскольку операторы связи осуществляют экономическую деятельность в домах, которые находятся под управлением ООО УК «ДИСКУС-Сервис».

ООО УК «Дискус-Сервис», ссылаясь на следующие нормы права: статью 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункт 1 статьи 246 и пункт 1 статьи 247 ГК РФ, пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пункты 2 и 4 статьи 36 ЖК РФ, пункты 3 и 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ, части 1, 2, 4 статьи 162 ЖК РФ, отмечает, что ООО УК «Дискус-Сервис» с собственниками многоквартирных домов заключены типовые договоры управления многоквартирными домами, утвержденные общими собраниями собственников, что подтверждается протоколами общих собраний; нормами ЖК РФ и условиями договоров управления многоквартирными домами установлено обязательное принятие решения общим собранием собственников многоквартирного дома об использовании общего имущества в каждом конкретном случае.

ООО УК «Дискус-Сервис» считает, что в соответствии с частями 1 и 2 статьи 45 ЖК РФ оператор связи, заинтересованный в установке в многоквартирном доме оборудования связи для оказания услуг конкретному собственнику в многоквартирном доме может инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений через указанного собственника.

ООО УК «Дискус-Сервис» полагает, что в силу пунктов 3.3.5 и 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 у обслуживающей организации существует обязанность беспрепятственно допускать работников связи на крыши и чердачные помещения, только в случае, если их оборудование уже расположено в таких помещениях, следовательно, ООО УК «Дискус-Сервис», как обслуживающая организация, обязана обеспечить допуск операторов к уже размещенному оборудованию. Поскольку в данном случае оборудование ОАО «Ростелеком» и ОАО «МТС» не размещено в испрашиваемых ими домах, то и обязанность допускать операторов в технические помещения у управляющей компании, по мнению ООО УК «Дискус-Сервис», отсутствует.

ООО УК «Дискус-Сервис» приходит к выводу, что операторы связи, обращаясь в ООО УК «Дискус-Сервис» с просьбой обеспечить допуск в технические помещения многоквартирных домов, фактически имели намерение использовать общее имущество для размещения своего оборудования, а без решения общего собрания собственников управляющая компания не вправе каким-либо образом распоряжаться таким имуществом, вследствие этого недопуск ООО УК «Дискус-Сервис» операторов связи к техническим помещениям в отсутствие размещенного в них принадлежащего операторам связи оборудования, а также при отсутствии решений общих собраний собственников данных многоквартирных домов, является обоснованным, соответствующим требованиям норм ЖК РФ и условиям договоров управления многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения дела представителем ООО УК «Дискус-Сервис» представлены протоколы 2011 года решения собрания собственников в домах №36 и 41/3 по ул. Высоцкого в отношении передачи во временное пользование ООО «Новотелеком» части общего имущества для размещения сооружения связи.

Комиссия Новосибирского УФАС России, рассмотрев материалы данного дела, установила следующее.

По состоянию на 01.01.2015 в управлении ООО УК «Дискус-Сервис» находился 51

дом, а именно дома по ул. В. Высоцкого №38, 44, 46, 50, 48, 36, 34, 41/3, 41/2, 42/1, 42/3, 50/1, 64, 62, 54, 50/2, 50/3, 50/4, 52/1, 52/3, 52, 54/1, 54/2, 41/4, 41/5, 40/2 и ул. Т. Снежиной № 46, 46/1, 48, 43, 41, 39, 43/1, 41/1, 39/1, 29, 29/1, 31, 31/1, 45, 45/1, 25, 25/2, 25/3, 25/4, 45/2, 45/5, 19/2, 21, 19/1, 21/1.

Из пояснений по делу ООО УК «Дискус-Сервис» от 18.02.2015 №1481 следует, что из пятидесяти одного дома, находящегося в управлении данной компании, услуги связи иные операторы связи, помимо ООО «Дискус-Телеком», предоставляют только в 14 домах.

На требование о представлении сведений согласно определениям Новосибирского УФАС России по данному делу ООО УК «Дискус-Сервис» не представлены сведения о находящихся в управлении данной компании домах, в которых услуги связи оказывает ООО «Дискус-Телеком», а также не представлены документы (в том числе протоколы), на основании которых операторам связи предоставляется право использования общего имущества дома и на основании которых предоставляется доступ к техническим помещениям домов, выдаются ключи от технических помещений, за исключением двух протоколов общих собраний собственников помещений в домах №36 и 41/3 по ул. Высоцкого в отношении ООО «Новотелеком».

Новосибирским УФАС России составлены Аналитический отчет от 13.02.2015 об определении признаков наличия (отсутствия) доминирующего положения ООО «Дискус-Телеком» на рынках оказания телематических услуг в жилых домах, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, дома №№ 39/1, 45/1, 46, 46/1, 48; ул. Высоцкого, дома №№ 34, 38, 42/1, 46, 48, 50, 50/3, 50/4; за 2013 год – январь-сентябрь 2014 года (далее – Аналитический отчет от 13.02.2015); и Аналитический отчет от 11.02.2015 об определении признаков наличия (отсутствия) доминирующего положения ООО «Дискус-Телеком» на рынках оказания телематических услуг в жилых домах, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, д.51, д. 49, д. 49/1, д. 43. д. 43/1, д. 41, д. 41/1 за 2013 год – январь-сентябрь 2014 года (далее – Аналитический отчет от 11.02.2015).

Согласно данным Аналитических отчетов от 13.02.2015 и от 11.02.2015 предварительно сделан вывод о наличии признаков доминирующего положения ООО «Дискус-Телеком» в долей 100 % на рынках оказания телематических услуг в каждом жилом доме, расположенном по адресам ул. Татьяны Снежиной, дома №№ 39/1, 45/1, 46, 46/1, 48; ул. Высоцкого, дома №№ 34, 42/1, 46, 50/3, 50/4; ул. Татьяны Снежиной, д.51, д. 49, д. 49/1, д. 43. д. 43/1, д. 41, д. 41/1.

В рассматриваемый в Аналитических отчетах период, ООО «Дискус-Телеком» и ООО УК «Дискус-Сервис» входят в одну группу лиц, на основании статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

В отношении 20 домов, которые включены в Аналитические отчеты от 13.02.2015 и от 11.02.2015, следует, что в трех из указанных домов (ул. Т. Снежиной д.51, д. 49, д. 49/1) ООО «Дискус-Телеком» по состоянию на 01.01.2015 не является управляющей компанией, в трех домах (ул. В. Высоцкого, 38, 48, 50) ООО «Дискус-Телеком» не оказывало услуги связи, а в остальных 14 домах услуги связи оказывало ООО «Дискус-Телеком».

ООО УК «Дискус-Сервис» не допускает операторов связи, в частности ОАО

«Ростелеком» и ОАО «МТС», в технические помещения домов, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис», для размещения оборудования связи в целях оказания услуг связи жильцам этих домов при наличии заявлений к этим операторам связи о заключении договоров об оказании услуг связи и заключенных договоров об оказании услуг связи.

Комиссия Новосибирского УФАС России отклоняет довод ООО УК «Дискус-Сервис» о том, что недопуск операторов связи к техническим помещениям в отсутствие размещенного в них принадлежащего операторам связи оборудования, а также при отсутствии решений общих собраний собственников данных многоквартирных домов, является обоснованным, соответствующим требованиям норм ЖК РФ и условиям договоров управления многоквартирными домами, на основании следующего.

Согласно части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) 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 (пункт 1 статьи 45 Закона о связи).

В силу части 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Согласно части 3 статьи 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

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 (пп. «а» п. 4 раздела XVI Перечней лицензионных условий осуществления деятельности в области оказания соответствующих услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.02.2005 № 87).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2007 №575 утверждены Правила оказания телематических услуг связи, согласно п. 2 которого под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которого запрашивается подключение пользовательского (оконечного) оборудования к сети передачи данных, и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским (оконечным) оборудованием;

под предоставлением доступа к сети передачи данных - совокупность действий оператора связи по формированию абонентской линии, подключению с ее помощью пользовательского (оконечного) оборудования к узлу связи сети передачи данных либо по обеспечению возможности подключения к сети передачи данных пользовательского (оконечного) оборудования с использованием телефонного соединения или соединения по иной сети передачи данных в целях обеспечения возможности оказания абоненту и (или) пользователю телематических услуг связи;

под абонентской линией - линия связи, соединяющая пользовательское (оконечное) оборудование с узлом связи сети передачи данных.

Адрес установки пользовательского (оконечного) оборудования и описание абонентской линии согласно подп. "е" п. 22 названных Правил должны быть указаны в договоре об оказании телематических услуг связи.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (пункт 1 статьи 209 ГК РФ).

В силу статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

На основании пункта 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2, пункта 3.1 статьи 44 ЖК РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, 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.

Собственники вправе в соответствии со статьей 44 ЖК РФ 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.

В отсутствие подобного легитимного волеизъявления собственников достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор об оказании услуг связи, заключаемый с абонентом. Несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения такого договора подлежат разрешению исключительно в судебном порядке.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 указанной статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 указанного Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно пункту 14 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» координация экономической деятельности – это согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках "вертикальных" соглашений.

Частями 1 и 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено следующее:

1. Признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к:

1) установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;

2) повышению, снижению или поддержанию цен на торгах;

3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков);

4) сокращению или прекращению производства товаров;

5) отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

2. Запрещаются "вертикальные" соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если:

1) такие соглашения приводят или могут привести к установлению цены перепродажи товара, за исключением случая, если продавец устанавливает для

покупателя максимальную цену перепродажи товара;

2) такими соглашениями предусмотрено обязательство покупателя не продавать товар хозяйствующего субъекта, который является конкурентом продавца. Данный запрет не распространяется на соглашения об организации покупателем продажи товаров под товарным знаком либо иным средством индивидуализации продавца или производителя.

Согласно пункту 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного доступа работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Следует отметить, что решения собственников об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание услуг связи порядка пользования имуществом, либо о запрете конкретному оператору связи размещать принадлежащее ему оборудование в доме, в отношении находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис» домов, отсутствует.

Пунктом 3.1.4 Договоров управления многоквартирным домом, заключенных ООО УК «Дискус-Сервис», определено, что исполнитель (ООО УК «Дискус-Сервис») обязан обеспечивать реализацию решений общего собрания заказчиков указанного многоквартирного дома по вопросам пользования общим имуществом.

Кроме того, пунктом 3.2.12 Договоров управления многоквартирным домом, заключенных ООО УК «Дискус-Сервис», установлено, что исполнитель (ООО УК «Дискус-Сервис») имеет право проводить конкурсы по привлечению к оказанию услуг рекламных, телекоммуникационных, интернет, охранных и прочих организаций и заключать с ними договора, в том числе разрешающие использование совместного имущества.

Действия ООО УК «Дискус-Сервис» по препятствованию операторам связи в размещении оборудования связи в технических помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис», приводят к отказу от заключения и исполнения публичных договоров операторов связи с жильцами этих многоквартирных домов.

Указанные действия ООО УК «Дискус-Сервис» приводят к тому, что в домах, находящихся в управлении данной компании, услуги связи оказывают только те операторы связи, которые разместили свое оборудовании, до того момента как указанные дома перешли в управление ООО «Дискус-Сервис». Данный вывод основан на том, что ООО УК «Дискус-Сервис» не представлены документы (за исключением двух протоколов общих собраний собственников помещений в домах №36 и 41/3 по ул. Высоцкого в отношении ООО «Новотелеком»), подтверждающие принятие собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о размещении оборудования оператора связи, а из пояснений ООО УК «Дискус-Сервис» следует, что без представления решений общих собраний собственников ООО УК «Дискус-Сервис» не допускает операторов связи к техническим

помещениям домов.

Таким образом, несмотря на намерение жильцов этих домов приобретать, а иных операторов связи оказывать услуги связи в данных домах, (что подтверждается заявлениями жильцов операторам о заключении договоров об оказании услуг связи и заключенными договорами об оказании услуг связи) действия ООО УК «Дискус-Сервис» по недопуску операторов связи к техническим помещениям жилых домов приводят к разделу товарного рынка оказания телематических услуг связи по составу продавцов.

Пунктом 3.1.4 Договоров управления многоквартирным домом, заключенных ООО УК «Дискус-Сервис», определено, что ООО УК «Дискус-Сервис» обязано обеспечивать реализацию решений общего собрания заказчиков указанного многоквартирного дома по вопросам пользования общим имуществом.

Исходя из действий и объяснений ООО УК «Дискус-Сервис» следует, что данная управляющая компания считает, что если оператором связи уже размещено оборудование связи, следовательно в отношении этого оператора связи общим собранием собственников принималось соответствующее решение о размещении оборудования связи, а если оператором связи не размещено оборудование связи, значит собственники возражают против размещения оборудования связи такого оператора и реализацию этого решения обеспечивает ООО УК «Дискус-Сервис», не допуская операторов связи в технические помещения. Между тем, документы, подтверждающее принятие собственниками как решения о допуске операторов связи для размещения оборудования (за исключением двух вышеуказанных протоколов), так и решения о недопуске, отсутствуют.

Таким образом, материалами дела не подтверждается, что действия ООО УК «Дискус-Сервис» по допуску одних операторов и недопуску других направлены на реализацию решений собственников помещений в многоквартирном доме по пользованию общим имуществом этого дома. Кроме того не с одним из операторов связи ООО УК «Дискус-Сервис» не заключало каких-либо договоров об использовании общего имущества.

Таким образом, ООО УК «Дискус-Сервис» осуществляет координацию экономической деятельности операторов связи, путем их недопуска к техническим помещениям жилых домов для размещения оборудования связи в целях оказания услуг связи жильцам этих домов, что приводит к отказу операторов связи от заключения договоров с определенными покупателями (абонентами) и разделу товарного рынка по составу продавцов.

Следовательно, ООО УК «Дискус-Сервис» осуществляет координацию экономической деятельности операторов связи, запрещенную частью 5 статьи 11 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, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО УК «Дискус-Сервис» нарушение части 5 статьи 11

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, путем их недопуска к техническим помещениям жилых домов для размещения оборудования связи в целях оказания услуг связи жильцам этих домов, что приводит к отказу операторов связи от заключения договоров с определенными покупателями (абонентами) и разделу товарного рынка по составу продавцов.

2. Выдать ООО УК «Дискус-Сервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства (части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), а именно: обеспечить доступ операторов связи в технические помещения жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис», для размещения оборудования связи и оказания услуг связи жильцам этих домов, при наличии заключенных абонентами договоров об оказании услуг связи или заявок от абонентов о заключении договоров об оказании услуг связи с этими операторами связи.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии _____ Н.П. Камнева

Члены Комиссии: _____ И.В. Игнатьева

_____ А.Н. Макарцова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-63-10-14

12.03.2015 г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Игнатьева И.В. – главный специалист-эксперт правового отдела, член Комиссии,

Макарцова А.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 марта 2015 года по делу

№ 02-01-63-10-14 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Дискус-Сервис» (ИНН 5405438200, адрес: 630133, г. Новосибирск, ул. Высоцкого, 42) части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Дискус-Сервис» (далее – ООО УК «Дискус-Сервис») в срок до 15 апреля 2015 года прекратить нарушение части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, путем их недопуска к техническим помещениям жилых домов для размещения оборудования связи в целях оказания услуг связи жильцам этих домов, что приводит к отказу операторов связи от заключения договоров с определенными покупателями (абонентами) и разделу товарного рынка по составу продавцов, а именно:

обеспечить доступ операторов связи в технические помещения жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «Дискус-Сервис», для размещения оборудования связи и оказания услуг связи жильцам этих домов, при наличии заключенных абонентами договоров об оказании услуг связи или заявок от абонентов о заключении договоров об оказании услуг связи с этими операторами связи.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Новосибирское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Н.П. Камнева

Председатель Комиссии И.В. Игнатьева

Члены Комиссии А.Н. Макарцова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.