

## РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-01-10-14

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 20.03.2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 03.04.2014 года

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

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

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Игнатьева И.В. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии:

«...»

рассмотрев дело №02-01-01-10-14 от 20.01.2014 г. по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖЭУ-4» (ИНН 5407006238, почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 4) (далее – ООО УК «ЖЭУ-4», УК), пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ОАО «МобильныеТелеСистемы» (далее – ОАО «МТС», Заявитель) на действия ООО УК «ЖЭУ-4», в котором сообщается следующее.

ОАО «МобильныеТелеСистемы» (универсальный правопреемник ЗАО «Комстар - Регионы») предоставляет населению города Новосибирска услуги связи (кабельное телевидение, телефония, передача данных) на основании лицензий на право оказания соответствующих услуг.

Оказание услуг осуществляется на основании заключенных с абонентами договоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

В рамках договоров об оказании услуг связи, заключенных с абонентами, а также на основании ст. 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи», ОАО «МТС» как оператор связи, обязан осуществлять техническое обслуживание сетей связи, производить профилактические работы на сетях связи и устранять возникающие аварии. Для выполнения указанных работ ОАО «МТС» необходим доступ к средствам связи, являющимися собственностью компании и расположенных в местах общего пользования в многоквартирных домах (МКД).

01.01.2008г. между ООО УК «ЖЭУ-4» и ОАО «МТС» (правопреемник ЗАО «Комстар-Регионы, являющегося с 05.09.2012 г. правопреемником ООО «Мультимедия Клуб-

Сибирь») был заключен договор № 01-08 (далее - договор) на право использования конструктивных элементов здания и помещений зданий в целях размещения телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети для оказания услуг кабельного телевидения и широкополосного выхода в интернет жильцам данного дома.

08.05.2013г. в адрес ОАО МТС от УК «ЖЭУ-4» поступило письмо № 282, в котором сообщалось об изменении в одностороннем порядке с 01.01.2013 г. стоимости услуг по использованию конструктивных элементов зданий в домах, управление которыми осуществляется ООО УК «ЖЭУ-4». В вышеназванном письме также сообщалось, что в случае отказа оператора от подписания приложенного дополнительного соглашения будет инициировано расторжение договора.

В ответном письме от 24.06.2013 г. ОАО «МТС» сообщило УК о том, что одностороннее изменение стоимости договора его условиями предусмотрено не было.

Допуск к оборудованию, расположенному в домах, которые находятся в управлении ООО УК «ЖЭУ-4» представителям оператора связи был прекращен. В результате незаконных действий УК оператор связи не может обеспечить исполнение требований закона, связанных с обеспечением надлежащего качества услуг связи абонентам, обращающимся к оператору с заявками об устранении возникших неисправностей.

При этом ОАО «МТС» указывает, что ограничение в доступе к размещенному на доме узлу связи со стороны УК не может являться для Оператора основанием для отказа обратившемуся лицу в предоставлении услуг связи в виду отсутствия технической возможности, так как нормами действующего законодательства данное основание не предусмотрено.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО УК «ЖЭУ-4», являясь единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения и места общего пользования, занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к помещениям и инфраструктуре многоквартирных жилых домов, являющихся её объектами.

Ч.1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц.

Управляющая компания «ЖЭУ-4» нарушает требования антимонопольного законодательства, выраженные в ограничении доступа ОАО «МТС» к средствам связи, расположенным в многоквартирных домах.

На основании изложенного Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в заявлении, вынести предписание в адрес ООО УК «ЖЭУ-4» об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь данное лицо к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Новосибирское УФАС России направило ООО УК «ЖЭУ-4» запрос (исх. № 02-8887 от 06.11.2013г.) о представлении правового обоснования недопуска представителей ОАО «МТС» в технические помещения для обслуживания линий связи МКД по адресам: ул. Челюскинцев, 30, ул. Челюскинцев, 36, ул. Челюскинцев, 6, ул. Челюскинцев, 14/1, ул. Челюскинцев, 4, ул. Сибирская, 41, ул. Ленина, 29, ул. Ленина, 32.

УК «ЖЭУ-4» письмом от 15.11.2013 г. исх. № 699 сообщило следующее.

Специалистами ООО УК «ЖЭУ-4» при обследовании домов был выявлен ряд нарушений как условий договоров № 276-УК от 01.10.2009г. и 2.4.2. договора № 01-08 от 01.01.2008г. и согласований прокладки кабелей, так и жилищного законодательства. Выявленные нарушения заключаются в следующем: кабели не имеют маркировки, не уложены в кабель-каналы и имеют провисания; кабели от оборудования, установленного в подъездах выведены на крыши через люки выходов, что недопустимо, так как в зимний период в чердачных помещениях образуется наледь и происходит подтопление стен и потолков в подъездах и квартирах; абонентские кабели от оборудования, расположенного в подъездах, протянуты по стенам предмашинных помещений через проемы выходов на крышу и лежат на кровельном покрытии, что также недопустимо и т.д.

Указанные выше нарушения не обеспечивают благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников и нарушают права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах.

ООО УК «ЖЭУ-4» неоднократно обращалось в ЗАО «Новосибирская мультисервисная компания», ЗАО «КОМСТАР-Регионы» с требованиями о приведении в порядок существующих абонентских линий, т.е. в соответствии с условиями согласованных проектов, а также согласовании вновь прокладываемых кабелей до потребителей.

Также, управляющая компания сообщила, что в случае невыполнения требований, сотрудники указанных организаций не будут допускаться к работам на домах, находящихся в управлении ООО УК «ЖЭУ-4».

Более того, ЗАО «КОМСТАР-Регионы» гарантировало, что существующие абонентские линии будут уложены в кабель-каналы, согласно порядку - пять домов ежемесячно, а также укладку линий в кабель-каналы при подключении новых абонентов, что подтверждается гарантийным письмом от 17.09.2012г. До настоящего времени гарантийное обязательство в полном объеме не выполнено и по актам сданы только 3 (три) дома - ул. Сибирская, 49, 51, ул. Челюскинцев, 4.

Кроме того, в соответствии с п. 2.1.2. договора № 276-УК от 01.10.2009г. и 2.4.2. договора № 01-08 от 01.01.2008г. управляющая компания предоставляет доступ сотрудникам для проведения работ по размещению, монтажу, эксплуатации телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи, имеющим удостоверение личности и указанным в Списке лиц, имеющим право на доступ.

В частности, 31.10.2013г. был составлен акт об отсутствии допуска на объект в виду отсутствия в Списке сотрудников граждан "...", отсутствия конкретного адреса выполнения задания (не указан номер квартиры, способ прокладки кабеля), а

также в связи с невыполнением работ по устранению указанных выше нарушений.

Новосибирское УФАС России направило ОАО «МТС» запрос (исх. № 02-8481 от 24.10.2013 г.) о предоставлении информации, в ответ на который ОАО «МТС» письмом от 01.11.2013 г. исх. № С01-6/0009 сообщило следующее.

Соглашения о расторжении договоров № 01-08 от 01.01.2008 г. и № 276-УК от 01.10.2009 г. со стороны ООО УК «ЖЭУ-4» в адрес ОАО «МобильныеТелеСистемы» не поступали.

Договор № 01-08 от 01.01.2008 г., заключенный между ООО УК «ЖЭУ-4» и ООО «Мультимедия Клуб-Сибирь», реорганизованного 05.09.2012 г. в ЗАО «Комстар-Регионы», которое 01.04.2013 г. было преобразовано в ОАО «МТС» является действующим. Размер ежемесячной оплаты по договору составляет 14615-06 рублей. Оплата услуг, оказываемых Управляющей компанией в период январь-июль 2013 года была осуществлена ОАО «МТС» только в августе 2013 года, поскольку счета за оказанные услуги в январе-июле 2013 года в соответствии с условиями договора были предоставлены ОАО «МТС» только в августе 2013 года.

08.05.2013 г. в адрес ОАО «МТС» поступило письмо № 282 от 08.05.2013 г., в котором УК ставила оператора связи в известность относительно изменения с 01.01.2013г. стоимости оказываемых услуг. К письму были приложены счета за оказанные УК услуги в период с января по апрель 2013 года на увеличенную УК в одностороннем порядке сумму. В ответном письме (№ С01-1-1/1518) ОАО «МТС» заявило о своем несогласии с односторонним изменением стоимости оказываемых УК услуг и требованием о выставлении счетов на сумму, соответствующую условиям действующего договора.

В августе 2013 года ООО УК «ЖЭУ-4» перевыставило ОАО «МТС» счета за оказанные услуги в период с января по август 2013 года, исходя из стоимости услуг, предусмотренных условием заключенного договора. По факту получения данных счетов по ним была осуществлена соответствующая оплата.

Договор № 276-УК от 01.10.2009 г., заключенный между ООО УК «ЖЭУ-4» и ООО «Новосибирская мультисервисная компания», реорганизованного 07.09.2012 г. в ЗАО «Комстар-Регионы», которое 01.04.2013 г. было преобразовано в ОАО «МТС», также является действующим. Размер ежемесячной оплаты по договору составляет 2 420 рублей.

Наличие двух договоров с УК обусловлено процессами реорганизации разных юридических лиц (ООО «Новосибирская мультисервисная компания» и ООО «Мультимедия Клуб-Сибирь»), результатом которых явилось их присоединение к ОАО «МТС». Соответственно у каждого из реорганизованных юридических лиц были построены и оформлены в установленном законом порядке свои сети связи, размещенные в одних и тех же домах, по которым в настоящее время ОАО «МТС» оказывает услуги связи собственникам данных многоквартирных домов.

С августа 2013 года со стороны ООО УК «ЖЭУ-4» осуществляется ограничение доступа сотрудников ОАО «МТС» к оборудованию, размещенному по следующим адресам: ул. Челюскинцев, 4, 6, 14/1, 30, 36, ул. Сибирская, 41, ул. Ленина, 29, 32.

Ограничение доступа осуществляется УК в виде отказа от предоставления ключей

от помещений, в которых размещено оборудование связи ОАО «МТС». От подписания актов о недопуске сотрудников ОАО «МТС» представители УК уклоняются.

31.10.2013 г. в адрес УК было направлено письмо с требованием обеспечить доступ сотрудников ОАО «МТС» на объекты, предусмотренные условиями действующего договора. Ответ еще не получен.

Новосибирским УФАС России проведен анализ рынков услуг по предоставлению возможности (права) использования конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи, а также для проведения технических осмотров оборудования, в целях оказания услуг связи жильцам многоквартирных домов (далее – услуга по предоставлению права использования конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий), расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 4, 6, 14/1, 30, 36; ул. Сибирская; 41, ул. Ленина, 29, 32, за 2012г. и 10 месяцев 2013г.. По результатам проведения указанного анализа составлен Аналитический отчет от 21.01.2014.

Согласно Аналитическому отчету от 21.01.2014 доля ООО УК «ЖЭУ-4» на каждом локальном рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий за указанный период времени составила «...».

На основании пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, следовательно, ООО УК «ЖЭУ-4» занимает доминирующего положения на каждом из локальных рынков услуг по предоставлению возможности использования конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 4, 6, 14/1, 30, 36; ул. Сибирская, 41; ул. Ленина, 29, 32; с долей «...».

Согласно пп. 2.4.2. договора № 01-08 от 01.01.2008 г. ООО УК «ЖЭУ-4» обязуется обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам ОАО «МТС» к сооружениям связи для строительства и эксплуатации.

Установленное в МКД оборудование позволяет оказывать услуги связи жителям домов по адресу: ул. Челюскинцев, 30, ул. Челюскинцев, 36, ул. Челюскинцев, 6, ул. Челюскинцев, 14/1, ул. Челюскинцев, 4, ул. Сибирская, 41, ул. Ленина, 29, ул. Ленина, 32. Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внутри здания и помещений) 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 №126-ФЗ «О связи» ОАО «МТС», 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 (кровля, чердаки, подвалы), провести профилактические работы и работы по устранению

аварий невозможно.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 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 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено, что данные правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

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

Ограничения доступа сотрудников ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи, зафиксированные в актах об отсутствии допуска на объект, составленных сотрудниками ОАО «МТС»: от 25.09.2013 г., 28.08.2013г., 21.08.2013г., 19.08.2013., 26.09.2013г., 19.08.2013г., 19.09.2013г., 11.09.2013г., 20.09.2013г., 28.09.2013г., 18.09.2013г., 24.08.2013г., 16.09.2013г., 26.09.2013г., 12.09.2013г. 05.09.2013г., 13.09.2013г., 14.09.2013г., 02.10.2013г., 07.10.2013г., 10.10.2013г., 15.10.2013г., 29.10.2013г., 21.10.2013г., 25.10.2013г., влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данных МКД.

В соответствии с пунктом 9 части 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, в том числе создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ООО УК «ЖЭУ-4», в результате которых ограничивается доступ ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи по договору № 01-08 от 01.01.2008г., и создаются препятствия для оказания ОАО «МТС» услуг связи в данных МКД, содержат признаки злоупотребления доминирующим положением, а именно признаки нарушения пункта 9 части 1 статьи 10

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с указанными обстоятельствами Приказом №10 от 20.01.2014 в отношении ООО УК «ЖЭУ-4» было возбуждено дело №02-01-01-10-14 о нарушении антимонопольного законодательства.

При рассмотрении настоящего дела Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Представители ООО УК «ЖЭУ-4» на заседании Комиссии сообщили, что они подтверждают только один факт ограничения доступа сотрудников ОАО «МТС» в помещения многоквартирных домов, где размещено оборудование связи, а именно 31.10.2013, что отражено в соответствующем акте об отсутствии допуска на объект. Причиной недопуска явилось отсутствие сотрудников "... и ..." в списке сотрудников ОАО «МТС». Директору ООО УК «ЖЭУ-4» не известны иные случаи недопуска сотрудников ОАО «МТС» в помещения многоквартирных домов, в том числе в августе-сентябре 2013 года.

В ООО УК «ЖЭУ-4» ведется Журнал учета ключей, в котором фиксируются факты выдачи ключей от помещений многоквартирных домов. Согласно записей указанного журнала сотрудникам ОАО «МТС» предоставлялся доступ:

16.05.2013 – ул. Челюскинцев, 30; 28.05.2013 – ул. Сибирская, 41;

22.05.2013 – ул. Челюскинцев, 30; 17.02.2014 – ул. Челюскинцев, 30;

10.07.2013 – ул. Сибирская, 41; 23.08.2013 – ул. Челюскинцев, 4;

21.10.2013 – ул. Челюскинцев, 30; 31.07.2013 – ул. Ленина, 29;

27.12.2013 – ул. Челюскинцев, 30; 15.01.2014 – ул. Чел-цев, 30; Сибирская, 41,

16.01.2014 - ул. Челюскинцев, 30; 28.01.2014 - ул. Челюскинцев, 30;

13.02.2014 – ул. Челюскинцев, 30.

Кроме того, ООО УК «ЖЭУ-4» представлены копии приказов от 09.01.2013 №17 и от 09.01.2014 №22, в соответствии с пунктом 1 которых ответственным лицом по согласованию проектов операторов связи по размещению оборудования и прокладке кабельных систем линий связи, а также за выдачу ключей сотрудникам операторов связи назначена инженер «...»

Как следует из актов об отсутствии допуска на объект, представленных ОАО «МТС», сотрудники ОАО «МТС» не обращались к инженеру «...» за получением ключей. За исключением двух актов об отсутствии допуска на объект от 19.08.2013 и 13.09.2013, в которых указано, что сотрудники ОАО «МТС» за выдачей ключей обращались к директору ООО УК «ЖЭУ-4» «...» в прочих актах сотрудниками ОАО «МТС» не указаны фамилии лиц, к которым они обращались за выдачей ключей.

ООО УК «ЖЭУ-4» представлено объяснение инженера «...» в котором она сообщает, что в дни, указанные в составленных сотрудниками ОАО «МТС» актах, к ней никто из сотрудников ОАО «МТС» не обращался, и о наличии этих актов об отсутствии допуска на объект ей ничего не известно.

Акты об отсутствии допуска на объект, представленные ОАО «МТС», составлены только сотрудниками ОАО «МТС» в одностороннем порядке с отметкой об отказе в подписи акта лицом, прекратившим допуск на объект. Сведения о направлении копий указанных актов в адрес ООО УК «ЖЭУ-4» отсутствуют.

Факты недопуска, зафиксированные в указанных актах, имели место в период с августа по октябрь 2013 года. 31.10.2013 директором департамента фиксированной сети ОАО «МТС» «...» направлено в адрес ООО УК «ЖЭУ-4» письмо, в котором сообщается об отказе сотрудникам ОАО «МТС» в доступе к оборудованию. При этом после 31.10.2013 факты недопуска своих сотрудников на объекты ОАО «МТС» не зафиксированы.

Таким образом, сведения, содержащиеся в представленных ОАО «МТС» актах об отсутствии допуска на объекты, не являются достаточным подтверждением того, что исключительно по вине ООО УК «ЖЭУ-4» отсутствовал беспрепятственный доступ сотрудников ОАО «МТС» к сооружениям связи в августе-октябре 2013 года. Кроме того в Журнале учета ключей ООО УК «ЖЭУ-4» зафиксирован доступ сотрудников ОАО «МТС» в помещения многоквартирных домов в указанный период.

С учетом изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что материалами дела не подтверждено создание ООО УК «ЖЭУ-4» препятствий доступу ОАО «МТС» на товарный рынок.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Рассмотрение дела № 02-01-01-10-14 по признакам нарушения ООО УК «ЖЭУ-4» пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

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