

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 24 февраля 2011 года.

Решение в полном объеме изготовлено 11 марта 2011 года.

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

седатель Комиссии:

Члены Комиссии:

- Козлова А.А. – руководитель Челябинского УФАС России;
- Ветрова Т.А. - начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;
- Кулакова С.Е. - ведущий специалист-эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;
- Нуштаева Д.В. – специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

в присутствии представителей:

ОАО «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление № 3 г. Магнитогорска» (далее — ОАО «ЖРЭУ № 3», ответчик) — <...> (протокол заседания Совета директоров ОАО «ЖРЭУ № 3» от 24.01.2011 № 13),

рассмотрев дело № 66-03/10 по признакам нарушения ОАО «ЖРЭУ № 3» (455049, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. К.Маркса, 184/1) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ИП Игнатова Антона Вадимовича на действия ОАО «ЖРЭУ № 3», выразившиеся в препятствовании доступу к техническим помещениям жилых домов (подвалы, чердаки и т.п.) для проектирования и прокладки сетей связи путем уклонения от выдачи технических условий.

Из заявления следует, что ИП Игнатов А.В., оформив лицензии на оказание услуг связи, обратился в ОАО «ЖРЭУ № 3» с просьбой дать разрешение на доступ к чердачным помещениям в 135-ом микрорайоне г. Магнитогорска с целью организации линий связи для последующего оказания услуг связи. Также заявитель неоднократно обращался в ОАО «ЖРЭУ № 3» за выдачей технических условий на размещение (монтаж) оптоволоконного кабеля связи, узловых (ативанадальных) ящиков с оборудованием.

На указанные обращения ОАО «ЖРЭУ № 3» письмами от 18.05.2010 № 01-36/638 и от 10.06.2010 № 01-36/766 сообщило, что для работы в области связи помимо представленных ИП Игнатовым А.В. лицензий необходимо подать в ОАО «ЖРЭУ № 3» следующую документацию:

- проект с экспертным заключением Федеральной службы в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (далее - Роскомнадзор);
- свидетельство саморегулируемой организации (СРО) о допуске к производству работ по строительству сети связи (или подрядной организации, имеющей такое свидетельство);
- разрешение на эксплуатацию сооружений связи, выданное Роскомнадзором.

Из устных пояснений ИП Игнатова А.В. и письма от 23.06.2010 № 01-3-Ж, направленного им в адрес ОАО «ЖРЭУ № 3», следует, что строительство линий связи проектируется на основе выданных управляющей компанией технических условий.

Заявитель полагает, что требование представления разрешения на эксплуатацию сооружений связи неправомерно, так как указанное разрешение выдается после выполнения всех работ, в том числе по монтажу линий связи. Заявитель считает, что заявляемые требования о предоставлении дополнительных документов являются способом затягивания выдачи технических условий на прокладку кабеля связи в технических помещениях жилых домов, носят дискриминационный характер и создают препятствия доступу ИП Игнатова А.В. на рынок предоставления телематических услуг в г. Магнитогорске.

Также заявитель указал, что в беседе с <...> ОАО «ЖРЭУ № 3» (...) последний отказал ИП Игнатову А.В. в доступе в технические помещения многоквартирных домов, сославшись на собственное желание.

На запрос Челябинского УФАС России о правовом обосновании отказа в доступе в технические помещения с учетом пунктов 2, 8, 28 Правил содержания общего имущества ОАО «ЖРЭУ № 3» пояснило следующее.

Коммерческое предложение ИП Игнатова А.В. было рассмотрено в 10-дневный срок с момента его поступления. Письменный ответ ИП Игнатову А.В. не содержал в себе препятствий или отказа в его коммерческом предложении. Необходимость представления ряда разрешительных документов, указанных в ответе на обращение ИП Игнатова А.В., обусловлено действующим законодательством.

Ответчик пояснил, что чердачные помещения в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом для решения вопроса о расположении на чердачных помещениях сооружений связи необходимо соответствующее разрешение собственников помещений многоквартирных домов, в которых будут располагаться данные сооружения связи, причем решение собственников должны быть приняты большинством (не менее 2/3) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с чем, ответчик полагает, что правомерно запросил у ИП Игнатова А.В. представления дополнительных документов, так как ОАО «ЖРЭУ № 3» несет ответственность за надлежащую и безопасную для граждан эксплуатацию жилищного фонда.

Заслушав пояснения участвовавших в рассмотрении дела лиц, изучив представленные документы, Комиссия пришла к выводу о нарушении ОАО «ЖРЭУ № 3» антимонопольного законодательства по следующим основаниям.

1. Челябинским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г. Магнитогорска Челябинской области по итогам 2010 года.

По результатам указанного анализа составлен аналитический отчет, из которого следует, что положение ОАО «ЖРЭУ № 3» является доминирующим.

Основным видом деятельности ОАО «ЖРЭУ № 3» согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 21.10.2010 является вид экономической деятельности «Управление недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 70.32).

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1), утвержденному Постановлением Госстандарта РФ от 06.11.2001 № 454-ст (далее – ОКВЭД), управление недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 70.32) включает в себя:

1. Управление эксплуатацией жилого фонда (код ОКВЭД – 70.32.1):
 - деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией жилого фонда;
 - деятельность учреждений по сбору арендной платы за эксплуатацию жилого фонда;
2. Управление эксплуатацией нежилого фонда (код ОКВЭД – 70.32.2):
 - деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков;

- деятельность учреждений по сбору арендной платы за эксплуатацию нежилого фонда;
- деятельность учреждений по сбору арендной платы за землю;

3. Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества (код ОКВЭД – 70.32.3):

- учет и техническую инвентаризацию жилого фонда;
- учет и техническую инвентаризацию нежилого фонда;
- составление и ведение земельных кадастров и балансов земель.

Учитывая, что деятельность по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах не взаимозаменяема с иными видами деятельности, так как не существует иной технологической возможности оказания услуг связи и коммунальных услуг с сопоставимыми затратами, продуктовыми границами товарного рынка следует признать рынок предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Географическими границами рынка предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах являются многоквартирные дома, расположенные на территории г. Магнитогорска Челябинской области, находящиеся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3».

Согласно статье 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

ОАО «ЖРЭУ № 3», представляя интересы собственников помещений многоквартирных домов и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3».

В соответствии со статьей 5 Закона «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%.

Учитывая, что доля ОАО «ЖРЭУ № 3» на рынке предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Магнитогорске Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3», по итогам 2010 года составляет более 50%, положение ОАО «ЖРЭУ № 3» на указанном товарном рынке следует признать доминирующим.

2. Из материалов дела следует, что ИП Игнатов А.В., оформив лицензии на оказание услуг связи, обратился в ОАО «ЖРЭУ № 3» с просьбой разрешить доступ к чердачным помещениям в многоквартирных домах, расположенных в 135-ом микрорайоне города Магнитогорска, а позже по пр. Ленина (д. 142, д. 142/1, д. 142/2, д. 144, д. 146), и заключить договор возмездного пользования на чердачном помещении по вышеуказанным домам с целью организации линий связи для последующего оказания услуг связи. Также ИП Игнатов А.В. обращался в ОАО «ЖРЭУ № 3» за выдачей технических условий на размещение (монтаж) оптоволоконного кабеля связи и узловых (антивандальных) ящиков с оборудованием и подключением к электрической сети.

ОАО «ЖРЭУ № 3» потребовало от ИП Игнатова А.В. представления дополнительных документов:
- проект с экспертным заключением Роскомнадзора;

- свидетельство саморегулируемой организации (СРО) о допуске к производству работ по строительству сети связи (или подрядной организации, имеющей такое свидетельство);
- разрешение на эксплуатацию сооружений связи, выданное Роскомнадзором.

Заявитель полагает, что заявляемые требования о представлении дополнительных документов являются способом затягивания выдачи технических условий на прокладку кабеля связи в технических помещениях жилых домов, носят дискриминационный характер и создают препятствия доступу ИП Игнатова А.В. на рынок предоставления телематических услуг в г. Магнитогорске.

Согласно пункту 3.4 Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи, утвержденных приказом Министерства связи РФ от 09.09.2002 № 113, принимаются в эксплуатацию вновь созданные (измененные) сооружения связи, на которых в соответствии с проектом (проектом реконструкции, расширения, технического перевооружения) выполнены все установочные, монтажные и пусконаладочные работы, испытания проведены в установленном объеме.

Таким образом, требование представления разрешения на эксплуатацию сооружений связи, выданных Роскомнадзором, является необоснованным.

По мнению Челябинского УФАС России, оператору связи первоначально необходимо получить технические условия на проектирование и строительство сооружений, линий связи.

Только получения таких технических условий возможна подготовка соответствующей проектной документации.

Подпунктом «б» пункта 10 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» предусмотрено, что раздел 1 «Пояснительная записка» проектной документации должен содержать исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, в том числе технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

Указанная норма также распространяется на требования к составу проектной документации на линейные объекты капитального строительства (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

Помимо этого, согласно пункту 5.4 Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи для сооружений связи, указанных в приложении «А», в качестве проектной документации допускается использовать типовые проекты или заводские инструкции (техническую документацию производителя оборудования) и утвержденные оператором (заказчиком) схему соединений и спецификацию сооружения связи, содержащие сведения о назначении, составе средств связи, условиях эксплуатации и технических характеристиках сооружения связи. Экспертиза проектов, обследование и проведение измерений для сооружений связи, указанных в приложении «А», не требуется.

К таким сооружениям связи согласно указанному приложению относятся в том числе:

- распределительные системы приема телевидения и системы кабельного телевидения с количеством абонентов до 2500 включительно;
- сооружения связи всех видов телематических служб.

Таким образом, обладая лицензиями на телематические услуги связи от 18.12.2009 № 71782, а также услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации от 18.12.2009 № 71781, ИП Игнатову А.В. не требуется подготовки проектной документации на сооружения связи.

На основании пункта 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы

технической эксплуатации жилищного фонда), организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

Согласно пунктам 2, 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома входят в состав общего имущества.

Многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

Таким образом, ИП Игнатов А.В, направив коммерческое предложение в адрес ОАО «ЖРЭУ № 3», выразил свое желание как оператор связи осуществить строительство сооружений связи в многоквартирных домах, находящихся в управлении ответчика.

На вопрос Комиссии о причинах невыдачи технических условий на проектирование и строительство линий связи, узловых ящиков с оборудованием связи ответчик пояснил, что чердачные помещения в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом для решения вопроса о расположении на чердачных помещениях сооружений связи необходимо соответствующее разрешение собственников помещений многоквартирных домов, в которых будут располагаться данные сооружения связи, причем решение собственников должны быть приняты большинством (не менее 2/3) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако согласно пункту 1.5 договора управления многоквартирным домом управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом многоквартирного дома от имени и в интересах Заказчиков, а также в собственных интересах.

Таким образом, ОАО «ЖРЭУ № 3» могло заключить с заявителем договор пользования общим

имуществом многоквартирным домом, либо совершить конклюдентные действия путем выдачи соответствующих технических условий.

Согласно части 1 статьи 10, а также пункту 9 данной нормы 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 или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Следовательно, действия ОАО «ЖРЭУ № 3», выразившиеся в уклонении от выдачи технических условий на проектирование и строительство оптоволоконных линий связи и узловых ящиков с оборудованием в технических помещениях многоквартирных домов г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3», ущемляют права и законные интересы заявителя, что является нарушением части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», в том числе пункта 9 названной нормы.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать положение ОАО «ЖРЭУ № 3» на рынке предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3», по итогам 2010 года, доминирующим.
2. Признать действия ОАО «ЖРЭУ № 3», выразившиеся в уклонении от выдачи технических условий на проектирование и строительство оптоволоконных линий связи и узловых ящиков с оборудованием в технических помещениях многоквартирных домов г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3», нарушением части 1 статьи 10, в том числе пункта 9 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».
3. Выдать ОАО «ЖРЭУ № 3» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Передать материалы дела № 66-03/10 должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы по делам об административных правонарушениях.

Здатель Комиссии
(Омиссии

А.А. Козлова

Т.А. Ветрова

С.Е. Кулакова

Д.В. Нуштаева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа части 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 3

24 февраля 2011 года

г. Челябинск

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

Председатель Комиссии: Козлова А.А. – руководитель Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии: Ветрова Т.А. – начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России, Кулакова С.Е. - ведущий специалист-эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России; Нуштаева Д.В. – специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 24 февраля 2011 года по делу № 66-03/10 о нарушении ОАО «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление № 3 г. Магнитогорска» (455049, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Карла Маркса, д.181/1) части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ОАО «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление № 3 г. Магнитогорска» (далее – ОАО «ЖРЭУ № 3») в срок до 5 апреля 2011 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», в том числе пункта 9 названной нормы, выразившееся в уклонении от выдачи технических условий на проектирование и строительство оптоволоконных линий связи и узловых ящиков с оборудованием в технических помещениях многоквартирных домов г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3».
2. ОАО «ЖРЭУ № 3» в срок до 5 апреля 2011 года выдать ИП Игнатову А.В. технические условия на проектирование и строительство оптоволоконных линий связи и узловых ящиков с оборудованием в технических помещениях многоквартирных домов г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3», на которые поступили заявки ИП Игнатова А.В.
3. ОАО «ЖРЭУ № 3» со дня получения настоящего предписания не допускать нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», в том числе пункта 9 указанной нормы, выразившиеся в уклонении от выдачи операторам связи, в том числе ИП Игнатову А.В. технических условий на проектирование и строительство линий связи в многоквартирных домах г. Магнитогорска Челябинской области, находящихся в управлении ОАО «ЖРЭУ № 3».
4. ОАО «ЖРЭУ № 3» о выполнении пунктов 1, 2 настоящего предписания письменно сообщить в Челябинское УФАС России до 25 апреля 2011 года, приложив документальное подтверждение.

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии

Т.А. Ветрова

С.Е. Кулакова

Д.В. Нуштаева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного

органа частью 2.2 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.