

РЕШЕНИЕ г. Астрахань 28 апреля 2015 г. Дело № 04-К-03-15 Резолютивная часть решения оглашена 28.04.2015 В полном объеме решение изготовлено 15.05.2015 Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Астраханской области (далее - Астраханское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе: председателя Комиссии — заместителя руководителя - начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Управления <....> ; членов Комиссии — специалистов-экспертов отдела товарных рынков и естественных монополий Управления <....> и <....> , рассмотрев дело № 04-К-03-15 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Многопрофильная фирма «Автогородок» (далее — ООО «МФ «Автогородок», Общество) (юридический адрес: 414024, г. Астрахань, ул. Моздокская, 56, офис 23; дата государственной регистрации в качестве юридического лица — 06.06.2006; ИНН 3017047556) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также — Закон о защите конкуренции) при участии: от ответчика - представителя ООО «МФ «Автогородок» <....> (доверенность от 11.10.2013, срок действия полномочий до 07.09.2016); от заявителя - представителя Открытого акционерного общества «МТС» (далее — ОАО «МТС», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», оператор связи) (юридический адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, 4) <....> (доверенность от 01.08.2014 № 23АА3912379, срок действия полномочий до 25.06.2017) и <....> (доверенность от 01.08.2014 № 23АА3912380, срок действия полномочий до 25.06.2017), УСТАНОВИЛА: В Астраханское УФАС России 09.12.2014 поступило заявление ОАО «МТС» в лице филиала ОАО «МТС» в Астраханской области (вх. № 15188 от 09.12.2014) о нарушении антимонопольного законодательства ООО «МФ «Автогородок», выразившегося в ограничении доступа ОАО «МТС» к оборудованию, принадлежащему заявителю и расположенному в многоквартирных домах по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, и во взимании платы с оператора связи за услуги по предоставлению ответчиком доступа к инженерным сетям общего пользования объектов и обеспечению работоспособности оборудования. ОАО «Мобильные ТелеСистемы» указало, что не имеет возможности осуществлять обслуживание оборудования связи без внесения соответствующей платы обслуживающей компании. Оборудование связи размещено в местах общего пользования вышеуказанных домов на основании договоров об оказании услуг по передаче данных по сетям фиксированной связи (№ 40107101038 от 01.02.2011, № 40107106700 от 25.01.2012, № 40107111726 от 08.09.2012, № 40101155823 от 01.03.2014), заключённых между жильцами этих домов (собственниками квартир) с ОАО «Мобильные ТелеСистемы», и договора об оказании услуг связи ОАО «МТС» для целей телерадиовещания № 82616 от 15.12.2008. ООО «МФ «Автогородок» создают препятствия в доступе ОАО «Мобильные ТелеСистемы» к принадлежащему ему оборудованию для его обслуживания, устранения неисправностей и проведения работ по модернизации сети путём взимания с оператора связи соответствующей платы. По результатам рассмотрения названного заявления Астраханским УФАС России в отношении ООО «МФ «Автогородок» в соответствии с частью 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № 04-К-03-15 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. При рассмотрении дела представитель ООО «МФ «Автогородок» с наличием в действиях данного общества по недопуску оператора связи к местам общего пользования нарушения антимонопольного законодательства не согласился, пояснив, что причина данного недопуска заключается в том, что такой допуск может привести к порче

оператором связи общедомового имущества при проведении работ по модернизации сети, как это было с многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 2, обслуживаемым ответчиком. Выслушав доводы представителей ответчиков, изучив материалы дела, Комиссия установила следующее. Исходя из пояснений ОАО «Мобильные ТелеСистемы» следует, что для размещения оборудования, необходимого для оказания услуг связи абонентам, проживающим в многоквартирных домах, используются следующие технические помещения многоквартирных домов: технические этажи; чердаки, кровля; электрические щитки, расположенные на лестничных площадках; подвалы (в случаях, если оптоволоконные кабели подведены к домам с помощью кабельной канализации). В материалы дела ОАО «МТС» представило акты о воспрепятствовании доступу сотрудников ОАО «МТС» на территорию (в подъезды) многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, от 23.07.2014. Указанные акты составлены сотрудниками ОАО «МТС» <....>, <....>, осуществляющими ремонт и обслуживание оборудования связи. От подписания данных актов директор ООО «МФ «Автогородок» <....> отказалась, о чем соответствующая отметка в актах имеется. Согласно части 1 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее — ЖК 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 2.1 указанной статьи ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, принято решение о выборе в качестве обслуживающей организации данных домов ООО «МФ «Автогородок» (протокол общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома № 83 по ул. Боевой от 16.06.2006 № 1, протокол общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома № 72 по ул. Боевой от 16.11.2006 № 1, протокол общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома № 83, корпус 1 по ул. Боевой от 26.02.2007 № 1). Установлено, что 27.12.2008 и 30.12.2008 между ООО «МФ «Автогородок» и собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, были заключены договоры оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в данных многоквартирных домах с целью оказания соответствующих услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования вышеперечисленных домов, которые продолжают действовать до настоящего времени. Вместе с тем,

законодательством установлен следующий порядок определения лица уполномоченного на заключение договоров на эксплуатацию общедомового имущества. Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. В силу части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Согласно части 1 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. В соответствии с пунктам 3, 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания. Указанные решения в силу части 1 статьи 46 ЖК РФ принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с этим, письмом от 25.12.2014 № 03/15951 Астраханское УФАС России запросило у ООО «МФ «Автогородок» копии протоколов собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, которыми данные собственники помещений наделили ООО «МФ «Автогородок» правом на заключение договоров об использовании общего имущества. Однако ООО «МФ «Автогородок» сообщило в Управление о том, что собрания собственников жилых помещений указанных домов по допуску операторов связи к техническим помещениям данных домов не проводились (письмо ООО «МФ «Автогородок» от 14.01.2015 № 2). Необходимо отметить, что в ходе рассмотрения ООО «МФ «Автогородок» не представило доказательств о волеизъявлении собственников жилых помещений рассматриваемых многоквартирных домов на предоставление доступа в технические помещения (чердаки, кровля, подвалы), ресурсоснабжающим и иным организациям, осуществляющим обслуживание инфраструктуры на платной основе. Вместе с тем, Комиссией установлено, что ответчик взимал с оператора связи разовую, а в дальнейшем, и ежемесячную плату, в частности, за предоставление доступа на объект (многоквартирный дом) для эксплуатации оборудования оператора связи. Так, согласно договору от 29.07.2009 № 124 (с изменениями от 01.08.2014), заключенному ООО «МФ «Автогородок» с ОАО «МТС», оператор связи должен был производить оплату обществу единовременно по 150 руб. в месяц за услуги по диспетчерскому обслуживанию, включающие в себя расходы на допуск и сопровождение сотрудников ОАО «МТС» к местам общего пользования многоквартирных домов. В последующем, ООО «МФ «Автогородок» начало выставлять в адрес ОАО «МТС» счета на оплату услуг по предоставлению доступа к инженерным сетям общего

пользования объектов и обеспечению работоспособности оборудования в размере 1 650 руб. в месяц. В материалах дела имеются копии платежных поручений от 03.07.2013 № 614032, № 614034, № 614035, подтверждающих оплату заявителем услуг по предоставлению доступа к инженерным сетям общего пользования объектов и обеспечению работоспособности оборудования согласно вышеуказанному договору в размере 4 950 руб. за период с декабря 2012 г. по февраль 2013 г. В дальнейшем, в связи с отказом ОАО «МТС» от оплаты счета от 24.04.2014 № 101, выставленного в его адрес ООО «МФ «Автогородок», на оплату услуг по предоставлению доступа к инженерным сетям общего пользования объектов и обеспечения работоспособности оборудования в размере 1 650 руб. в месяц за период с марта по декабрь 2013 г., ответчик направил письмо от 14.05.2014 № 256 заявителю о запрете на допуск ОАО «МТС» к местам общего пользования многоквартирных домов, расположенных, в том числе, по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1. Таким образом, право ООО «МФ «Автогородок» на заключение указанных выше договоров и взимание платы не подтверждается материалами дела. В дополнение ко всему, согласно части 1 статьи 426 ГК РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий её 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, в том числе договор оказания услуг связи. В соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 07.07.2003 126-ФЗ «О связи» (далее — Закон о связи) на территории Российской Федерации 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. Частью 1 статьи 45 Закона о связи предусмотрено, что договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи. Таким образом, указанными выше положениями ГК РФ и Закона о связи гражданам Российской Федерации предоставлено право пользования услугами связи, а на операторов связи, в свою очередь, возложена обязанность по их оказанию всем, кто к ним обратится. Оператору связи для оказания услуг связи абонентам, находящимся в многоквартирных домах, необходимо иметь размещенное оборудование связи в технических помещениях данных многоквартирных домов. Из пояснений оператора связи следует, что оборудование связи, размещенное в технических помещениях многоквартирных домов, требует регулярного обслуживания и проведения ремонтов, с непосредственным физическим вмешательством специалистов операторов связи. Без наличия исправного оборудования связи в технических помещениях, многоквартирного дома, оказание услуг связи абонентам, проживающим в данном многоквартирном доме, невозможно. В соответствии с пунктом 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации жилищного фонда), вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении. В соответствии с пунктом 5.6.24 Правил эксплуатации жилищного фонда организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный

допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения. Таким образом, обслуживающая организация не вправе создавать оператору связи какие-либо препятствия в доступе к оборудованию связи, расположенному в технических помещениях многоквартирных домов, однако, учитывая возложенные на обслуживающую организацию обязательства по содержанию общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, а также требования Правил эксплуатации жилищного фонда, доступ работников оператора связи к техническим помещениям многоквартирных домов возможен в присутствии сотрудников обслуживающей организации. В соответствии с частью 1 статьи 10 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 экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами. В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту 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. В частности, доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта: - 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 (пункт 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции). В рамках рассмотрения дела № 04-К-03-15 в соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345 (далее - Регламент), в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 28.04.2010 № 220 (далее — Порядок), был проведен анализ состояния конкуренции на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая,

83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, в период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. в целях установления доминирующего положения ООО «МФ «Автогородок». I. Общие положения. В соответствии с пунктом 1.5 Порядка при анализе состояния конкурентной среды на исследуемых товарных рынках в качестве исходной информации использовались: - сведения, полученные от юридических лиц - продавцов товара (услуг). Для оценки состояния конкурентной среды на вышеназванном рынке проведена расчетно-аналитическая работа по определению: - продуктовых границ товарного рынка; - временного интервала исследования; - географических границ товарного рынка; - состава хозяйствующих субъектов рынка, действующих на товарном рынке; - объема товарного рынка и долей хозяйствующих субъектов на рынке; - уровня концентрации товарного рынка; - барьеров входа на товарный рынок. Структура аналитического отчета соответствует этапам проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, определенным пунктом 1.3 Порядка. II. Предмет исследования. Предметом данного исследования является - определение состояния конкурентной среды на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных, в том числе, по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. 83, корп. 1. Цели и задачи исследования: - выявление круга участников рынка: продавцов услуг, потребителей услуг; - выявление хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение в соответствии с признаками, установленными статьей 5 Закона о конкуренции на изучаемом рынке; - использование результатов исследования при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства; - использование результатов исследования для включения хозяйствующих субъектов в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35 процентов. III. Определение временного интервала исследования товарного рынка. Временной интервал исследования товарного рынка с учетом целей исследования определен разделом II Порядка. Согласно п. 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации. Наименьший временной интервал анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта должен составлять один год или срок существования товарного рынка, если он составляет менее чем один год. В соответствии с п. 2.2 Порядка исследование ограничивается изучением характеристик рассматриваемого товарного рынка, которые сложились до момента проведения исследования, в связи, с чем проводится ретроспективный анализ состояния конкуренции на товарном рынке, а именно изучаются характеристики рынка, которые сложились на момент исследования, с учетом заключенных договоров. При определении временного интервала принята во внимание необходимость установления состояния конкуренции на товарном рынке на момент совершения действий, в которых имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства. На основании вышеизложенного, временной интервал исследования обозначен с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. IV. Определение продуктовых границ товарного рынка. Предварительное определение продуктовых границ рынка проводилось в соответствии с пунктом 3.4 раздела III Порядка на основании: условий договоров заключенных в отношении оказываемой услуги, нормативных правовых актов, регулирующих соответствующую деятельность, общероссийских классификаторов, справочников, словарей и иных материалов. В соответствии с п. 3.6 Порядка выявление товаров, потенциально являющихся взаимозаменяемыми для данного товара, осуществлялось путем анализа

сопоставимых по существенным свойствам товаров (услуг), входящих вместе с рассматриваемым товаром в одну классификационную группу одного из общероссийских классификаторов видов экономической деятельности. Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) продуктовые границы изучаемого рынка определены разделом L «деятельность по операциям с недвижимым имуществом»; классом 68 «операции с недвижимым имуществом»; подклассом 68.3 «операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или договорной основе»; группами: 68.32 «управление недвижимым имуществом за вознаграждение или договорной основе», которая включает в себя подгруппы: - 68.32.1 «управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или договорной основе». - 68.32.2 «управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или договорной основе». Согласно части 1 статьи 19 ЖК РФ жилищный фонд является совокупностью всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. Жилое помещение - это конкретный объект жилищных и гражданских прав, определение которого дано в законе и которое имеет свои признаки. Один из признаков жилого помещения - включение помещения в соответствующий жилищный фонд. Действующее законодательство (ст. 16 ЖК РФ) выделяет следующие разновидности жилых помещений: 1. Жилой дом, часть жилого дома; 2. Квартира, часть квартиры; 3. Комната. Отдельно законодатель выделяет понятие многоквартирного дома. Согласно пункту 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом 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. Нежилой фонд — совокупность нежилых строений, помещений, объектов региона, города (Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. «Современный экономический словарь». ИНФРА-М, 2006). По аналогии с определением понятия жилого помещения, указанного в части 2 статьи 15 ЖК РФ, нежилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и предназначено для использования в целях, не связанных с проживанием в этом помещении. К нежилым помещениям относятся производственные, административные и т.п. помещения. В настоящее время они являются объектами как вещных, так и обязательственных прав. При этом следует иметь в виду, что в последнее время понятие «нежилое помещение» нередко используется в качестве компонента такого понятия как «часть здания», которое охватывает как жилые, так и нежилые помещения. Если жилые помещения используются исключительно для проживания граждан, то нежилые используются более широко. В процессе осуществления предпринимательской, творческой, общественной деятельности эти объекты являются наиболее важными. Это обусловлено тем, что при осуществлении любой из вышеперечисленных видов деятельности нельзя обойтись без офиса, производственного помещения, творческой студии и т.п. Среди нежилых помещений следует выделить те, которые пригодны для самостоятельного целевого помещения (например, помещения для офиса) и служебные помещения (лестницы, коридоры и т.д.). Их также можно назвать помещениями общего пользования. Таким образом, о взаимозаменяемости нежилых и жилых помещений можно говорить только в том случае, если нежилые

можно использовать для проживания и наоборот. Перевод объектов недвижимости из одного состояния в другое сопряжен с целевым использованием, большими временными и материальными затратами. В соответствии с пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Согласно пунктам 2, 8 Правил содержания общего имущества 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. Бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество обязаны нести собственники помещений путем внесения: а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом обслуживающей организацией или непосредственно собственниками помещений; б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Таким образом, расходы, связанные с содержанием и ремонтом помещений общего пользования, несут собственники жилого здания. В целях проведения данного исследования продуктовыми границами рынка является комплекс услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных, в том числе, по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. 83, корп. 1. При выявлении свойств товара определяющих выбор потребителей анализировались следующие критерии: - функциональное назначение, в том числе цель приобретения товара (услуги) и его потребительские свойства: цель приобретения товара - получение комплекса услуг по предоставлению доступа в подвальные и чердачные помещения многоквартирных домов хозяйствующим субъектам, оказывающим услуги связи, с целью возможности получения населением услуг связи (услуг телефонной связи, услуг кабельного телевидения, услуг радиовещания, услуг по предоставлению доступа к сети Интернет) либо возможности выбора хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги связи, по техническим, качественным характеристикам, цене и иным характеристикам, а также предоставление такого доступа ресурсоснабжающим организациям с целью обеспечения населения коммунально-бытовыми нуждами (водой, теплом, газом, электрической энергии). Учитывая вышеизложенное, деятельность по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирном доме не взаимозаменяема с другими видами деятельности. На основании вышеизложенного, а также в целях проведения данного исследования продуктовыми границами рынка будут являться услуги по

предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирном доме. V. Определение географических границ товарного рынка. В соответствии с пунктом 4.1 Порядка процедура определения границ территории, на которой приобретатель (приобретатели) приобретает или имеет экономическую, техническую или иную возможность приобрести товар и не имеет такой возможности за ее пределами, включает: - предварительное определение географических границ товарного рынка; - выявление условий обращения товара, ограничивающих экономические возможности приобретения товара приобретателем (приобретателями); - определение территорий входящих в географические границы товарного рынка. В соответствии с пунктом 4.2 Порядка определение географических границ товарного рынка проводилось на основе информации о регионе, в котором выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, о ценообразовании на рынке рассматриваемого товара, о структуре товаропотоков. Территория рынка определяется так же, как и товарная группа: по принципу признания покупателями равной доступности товаров. Хозяйствующий субъект, являющийся объектом антимонопольного контроля, - ООО «МФ «Автогородок» осуществляет деятельность по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества (непосредственно мест общего пользования) многоквартирных домов, расположенных, в том числе, по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1. Предварительно географические границы товарного рынка определены в соответствии со сложившейся организационно-транспортной схемой приобретения товара (услуги), исходя из состава продавцов и покупателей, а также методом установления фактических районов продаж (местонахождения приобретателей), хозяйствующих субъектов (продавцов), осуществляющих продажи на рассматриваемом товарном рынке - территорией г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б, ул. Боевая, 83, ул. Боевая, 83, корп. 1. В основу определения географических границ рынка услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. 83, корп. 1, положен принцип экономической возможности приобрести товар на данной территории и отсутствие такой возможности за ее пределами, вытекающей из сущности товара и его потребительских свойств. Дифференциация по месту расположения: Услуга по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирном доме имеет привязку к территории потребления, то есть покупатель может удовлетворить свою потребность в получении данной услуги только на той территории, где расположен объект недвижимости. Размещение кабелей связи для оказания услуг связи можно осуществить следующими способами: 1. Путем размещения кабеля связи в кабельной канализации (трубопроводы, коллекторы) с последующим размещением на фасадах зданий и их подвальных и чердачных помещениях; 2. Путем прокладки кабеля связи в грунте с последующим их размещением на фасадах зданий; 3. Путем размещения кабеля связи на опорах линий электропередач, на опорах уличного освещения с последующим размещением на фасадах зданий. Однако первый способ предпочтительнее, так как прокладка кабеля связи в технических помещениях домов уже осуществлена по существующим каналам телефонной канализации (в результате реализации проектов прокладки кабелей связи). Кабель проложен в технических помещениях (подвалах) домов, а вывод кабеля подъезды осуществлен из подвалов на первые этажи зданий. Согласно письму ОАО «МТС» от 29.11.2013 № ЮГ 09/0357и необходимость размещения оборудования ОАО «МТС» в многоквартирном доме

обусловлена требованиями технологии предоставления услуг к длине кабеля между оборудованием оператора связи и оборудованием абонента. В частности, для обеспечения предоставления заведомо качественной услуги абоненту длина трассы не должна превышать 80 метров. Данное условие является следствием технических ограничений технологии Fast Ethernet. Учитывая специфику и назначение услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, отсутствует необходимость и возможность определения факторов, касающихся транспортных расходов потребителей, поскольку услуги по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирном доме не подлежат транспортировке и перемещению между различными территориями. В результате, предварительно определенные географические границы определены территорией: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б, ул. Боевая, 83, ул. Боевая, 83, корп. 1 и признаются географическими границами рассматриваемого товарного рынка. VI. Определение состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке. В соответствии с пунктом 5.1 Порядка в состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, включаются хозяйствующие субъекты, реализующие в его границах рассматриваемый товар в пределах определенного временного интервала исследования товарного рынка. Продавцами на изучаемом рынке услуг могут выступать юридические лица - хозяйствующие субъекты независимо от организационно правовой формы и индивидуальные предприниматели, ЖСК, ТСЖ - оказывающие услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества (непосредственно мест общего пользования) в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1. Протоколом от 16.06.2006 г. № 1, от 16.11.2006 г. № 1, от 26.02.2007 № 1 общего собрания собственников многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, принято решение выбрать в качестве обслуживающей организации ООО «МФ «Автогородок». 27.12.2008 и 30.12.2008 г. между собственниками жилья рассматриваемых домов и ООО «МФ «Автогородок» заключены договоры на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в данных домах. Следовательно, ООО «МФ «Автогородок», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая 83, корп. 1. Покупателями на товарном рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, являются: ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи (услуги телефонной связи, услуги кабельного телевидения, услуги радиовещания, услуги по предоставлению доступа к сети Интернет). В соответствии с договором от 29.07.2009 № 124 (с изменениями, внесенными дополнительным соглашением от 25.11.2009 № 1, от 01.08.2014 № 03) ООО «МФ «Автогородок» обеспечивает ОАО «МТС» возможность использовать общее имущество многоквартирных домов с целью создания сети кабельного телевидения и предоставления услуг связи в целях кабельного вещания, создания сети передачи данных и предоставления услуг связи по передаче данных, а также размещения оборудования и связанных с ним коммуникаций, обеспечивающих его функционирование, в местах общего

пользования в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО «МФ «Автогородок».

VII. Расчет объема товарного рынка и долей хозяйствующих субъектов на рынке

Поскольку законодательством предусмотрено наличие только одной обслуживающей организации, ООО «МФ «Автогородок» является единственным продавцом на рынке по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, соответственного его доля составляет 100% на указанном рынке.

VIII. Определение барьеров входа на товарный рынок. К качественным показателям, характеризующим структуру товарного рынка, относятся наличие (отсутствие) барьеров входа на рынок для потенциальных конкурентов и степень их преодолимости. Основным барьером входа новых хозяйствующих субъектов (потенциальных конкурентов) на рассматриваемый товарный рынок является наличие обслуживающей организации, с которой собственники помещений в многоквартирном доме заключили договор на обслуживание, поскольку законодательством не предусмотрено двух и более обслуживающих компаний. Барьер входа на рынок можно признать труднопреодолимым. На основании наличия труднопреодолимого барьера, следует вывод о том, что доступ на рынок новых хозяйствующих субъектов затруднен.

IX. Оценка состояния конкуренции на товарном рынке

Сопоставление и анализ количественных и качественных показателей, характеризующих структуру товарного рынка, позволил определить рыночную структуру изучаемого рынка и степень развития конкуренции на данном рынке. Рынок услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, в период с 01.01.2014 г. по 01.01.2015 г. является монополизированным, высококонцентрированным, с неразвитой конкуренцией. (НИ=10000). Доступ новых хозяйствующих субъектов затруднен. В отношении ООО «МФ «Автогородок» выявлены признаки доминирующего положения. Ввиду изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии у ООО «МФ «Автогородок» доминирующего положения на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1. При наличии договора оказания услуг связи с собственниками жилых помещений многоквартирных домов оператор связи имеет право размещать оборудование связи, предназначенное для оказания услуг связи жильцам дома, и обслуживающая компания обязана предоставлять оператору связи беспрепятственный доступ к техническим помещениям дома, в которых размещено оборудование связи. Инициирование обслуживающей организацией оформления с оператором связи договоров возмездного оказания услуг за размещение на общем имуществе в доме средств и линий связи (или доступ к помещениям) направлено на получение обслуживающей организацией наряду с платой, за жилое помещение дополнительной платы. При этом, обслуживающая организация и иные лица не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом. Таким образом, ООО «МФ «Автогородок» не вправе требовать от оператора связи плату за доступ к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, при отсутствии надлежащим образом оформленных решений собственников жилых помещений о взимании платы за доступ к линиям связи. 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 или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам. Таким образом, взимание платы ООО «МФ «Автогородок» за доступ к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, в отсутствие надлежаще оформленных соответствующих решений собственников жилых помещений многоквартирных домов фактически создает оператору связи препятствия в доступе к оборудованию связи, расположенному в технических помещениях вышеуказанных многоквартирных домов, что нарушает пункт 5.6.24 Правил эксплуатации жилищного фонда, а также создает в нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции для оператора связи препятствия доступу на рынок оказания услуг связи. Наличие оснований для прекращения рассмотрения дела, поименованных в части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, не усматривается. На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать ООО «МФ «Автогородок» хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1. 2. Признать ООО «МФ «Автогородок» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции путем злоупотребления доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, в виде создания препятствий доступу на рынок оказания услуг связи ОАО «МТС», что имеет своим результатом ущемление интересов ОАО «МТС» и граждан, являющихся собственниками жилых помещений и проживающих в данных домах. 3. Выдать ООО «МФ «Автогородок» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства с требованием: 3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения настоящего предписания устранить нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции путем обеспечения беспрепятственного доступа ОАО «МТС» к общему имуществу в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 72Б; г. Астрахань, ул. Боевая, 83; г. Астрахань, ул. Боевая, 83, корп. 1, для оказания услуг связи; 3.2. Сообщить в адрес Астраханского УФАС России об исполнении настоящего предписания в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока на его исполнение, представив документы, свидетельствующие об исполнении данного предписания. 4. Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют. 5. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют. Председатель комиссии _____ <....> Члены комиссии _____ <....> _____ <....> _____ <....> Решение вступает в силу в день его принятия (изготовления в полном объеме) и может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.