

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-42-10-14

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 08.10.2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 17.10.2014 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;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Гамидова Э.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии: «...»

рассмотрев дело 02-01-42-10-14 от 11.09.2014 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

ОАО «МобильныеТелеСистемы» 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 том числе на основании договоров, заключенных ЗАО «КОМСТАР-Регионы», правопреемником которого является ОАО «МТС» - копии свидетельств о внесении соответствующих записей в ЕГРЮЛ прилагаются).

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 «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, являющимся собственностью компании и расположенным в местах общего пользования в многоквартирных домах.

11.02.2014г. и 21.04.2014г. на основании обращений от абонентов специалисты ОАО «МТС» обращались к председателю ТСЖ «Кропоткина, 108» «...» с целью получения ключей от технического этажа жилого дома по адресу: ул. Кропоткина, 108, где размещено оборудования связи ОАО «МТС», используемое для оказания услуг связи абонентам-жильцам указанного дома. В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано (акты о соответствующих

событиях прилагаются).

22.04.2014г. председателю ТСЖ «...» было передано письмо с просьбой устранить препятствия в доступе к оборудованию ОАО «МТС», размещенному в указанном жилом доме (копия прилагается). Ответа на данное письмо не последовало, препятствия в доступе к оборудованию оператора в указанном доме не устранены. 15.05.2014г. сотрудникам ОАО «МТС» снова было отказано в доступе к оборудованию связи (акт прилагается).

Отказ в доступе к оборудованию мотивируется (председателем ТСЖ устно и путем отметки об этом в приложенных к заявлению актах о не допуске) отсутствием заключенного между ТСЖ «Кропоткина 108» и ОАО «МТС» договора о размещении оборудования. Проект такого договора был передан одному из сотрудников МТС без сопроводительного письма и каких-либо пояснений в апреле 2014 года (копия прилагается). Проект договора датирован 2013 годом (без указания месяца) и предполагает оплату за предоставление товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1).

В п.2 Правил оказания телематических услуг связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 575 от 10.09.2007г. установлено, что под технической возможностью предоставления доступа к сети передачи данных понимается одновременное наличие незадействованной монтированной емкости узла связи, в зоне действия которых запрашивается подключение пользовательского оборудования и незадействованных линий связи, позволяющих сформировать абонентскую линию связи между узлом связи и пользовательским оборудованием.

Таким образом, ОАО «МТС» не имеет правовых оснований для отказа обратившемуся лицу в оказании услуг связи.

Отказ в предоставлении доступа к указанному оборудованию ОАО «МТС» влечет за собой отсутствие возможности по проведению работ как по заявкам об устранении неисправностей, поступающих от абонентов, так и работ по подключению новых абонентов на основании поступающих заявлений о заключении абонентских договоров (в настоящее время новые подключения в перечисленных домах приостановлены по причине невозможности обработки заявок в связи с отсутствием доступа к оборудованию). Данные обстоятельства являются составом нарушения Оператором требований, предусмотренных ФЗ «О связи», Постановлениями Правительства РФ № 575 от 10.09.2007г. и № 785 от 22.12.2006г.

При этом необходимо заметить, что ограничение в доступе к размещенному на доме узлу связи со стороны управляющей компании не может являться для Оператора основанием для отказа обратившемуся лицу в предоставлении услуг связи в виду отсутствия технической возможности, так как законодательством данное основание не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме.

В силу ч.1 ст.1 35 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно пункту 2.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества входят 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, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Правительства РФ № 170), установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Указанное выше свидетельствует о том, что требования Правил №170 распространяются на ТСЖ, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил, ТСЖ обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Кроме того, необходимо учитывать, что при рассмотрении аналогичных споров ряд территориальных антимонопольных и судебных органов исходит из того, что достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в МКД и их энергоснабжения является договор об оказании услуг об оказании услуг связи, заключаемый с собственниками жилых помещений.

Данный вывод основывается на том, что общее имущество в многоквартирном доме согласно п.1 ст. 290 ГК РФ и ч.1 ст. 36 ЖК РФ принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом (п.1 ст.247 ГК РФ).

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 стороной договора, предоставляющей имущество многоквартирного дома в пользование, признаются все собственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством. Соответственно, доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст. 248 ГК РФ).

В соответствии со ст.718 и ст.783 ГК РФ Заказчик обязан оказывать подрядчику содействие в выполнении работы (оказании услуги). Заказчик согласно п.2 ст.747 ГК РФ обязан передавать Подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать временную подготовку сетей энерго-водо-снабжения и оказывать другие услуги. При этом исполнение обязательств в соответствии с п.1 ст.313 и ст.403 ГК РФ может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, а должник остается ответственным за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьим лицом, которых он привлек к исполнению.

Применительно к общему имуществу в многоквартирном доме встречное исполнение обязательства абонента по содействию оператору связи в размещении средств и линий связи и их энергоснабжение обеспечивается абонентом путем членства в ТСЖ (п.2 ст.138 ЖК РФ). В соответствии с целями создания ТСЖ обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. При этом предоставление услуг связи предусмотрено п. 35 Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3 к Порядку проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006г), а любая направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность управляющей организации полностью компенсируется и достаточно вознаграждается вносимой собственниками жилых помещений платой за жилое помещение (ст.154, п.1 ст.156, п.3 ч.3 ст.162 ЖК РФ).

Согласно ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) 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;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Таким образом, ТСЖ «Кропоткина, 108», являясь единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения и места общего пользования, занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к помещениям и инфраструктуре многоквартирного жилого дома по вышеназванному адресу.

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.

В Информационном письме ФАС России «О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи» указано, что отказ владельца здания от предоставления оператору связи в пользование недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, является одним из барьеров входа на рынок телекоммуникационных услуг. Создание барьеров входа на рынки услуг связи является недопустимым, поскольку такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в заявлении, вынести предписание в адрес ТСЖ об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а также привлечь данное лицо к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

В результате предварительного рассмотрения заявления ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Антимонопольным органом направлены запросы информации (исх. № 02-5925 от 19.06.2014 г., 02-6517 от 02.07.2014г., 02-8975 от 29.08.2014г.) в адрес ТСЖ «Кропоткина, 108» о предоставлении следующей информации:

1. Правовое обоснование недопуска представителей ОАО

«МобильныеТелеСистемы» в технические помещения для обслуживания линий связи МКД по адресу: ул. Кропоткина, 108.

2. Копию Устава ТСЖ «Кропоткина, 108».

3. Копию налоговой декларации ТСЖ «Кропоткина, 108» по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2013 год.

ТСЖ «Кропоткина, 108» письмом исх. №10 от 10.09.2014г. сообщило следующее.

До настоящего времени никаких договорных отношений с ОАО «МТС» не зарегистрировано, проект договора находится у ОАО «МТС» с января 2014г. Никаких правовых обоснований допуска специалистов ОАО «МТС» в помещения МКД нет.

Согласно ст. 50 ГК РФ некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, для которых она создана. Согласно решению общего собрания членов ТСЖ от 02.03.2014г. средства, собранные от аренды общедомового имущества, к которому относится крыша дома, должны быть израсходованы в 2014г. на ремонт подъездов.

В письме исх. №6 от 11.07.2014г. ТСЖ также сообщает следующее.

ОАО «МобильныеТелеСистемы» используют конструктивные элементы дома для обслуживания своих линий связи более 3-х лет. Они незаконно и самовольно разместили на крыше дома коммуникационное оборудование в виде 2-х узлов для размещения линейно-кабельного оборудования, повредив при этом кровлю крыши дома и подключились к сети электропитания.

ОАО «МТС» незаконно пользовались общим имуществом и не заключали с ТСЖ договор на его аренду, соответственно не платили ни арендную плату за пользование имуществом ТСЖ, ни за потреблённую электроэнергию.

Год назад в некоторых квартирах обнаружались протечки на потолке, при обследовании крыши выяснилось, что часть крыши была повреждена при монтаже, установке и эксплуатации 2-х узлов связи, хозяева которых не были зарегистрированы в ТСЖ. Без согласования с ТСЖ были просверлены полы лестничных площадок и установлены кабель-каналы. Ремонт крыши стоил 141 811 руб. - часть этих денег должны были компенсировать «неизвестные хозяева», которых не могли найти. Было решено обрезать провода, ведущие к приборам. Тогда и объявились представители «ОАО МТС» и стали требовать, чтобы их допустили на крышу для ремонта оборудования.

Неуплата аренды в течении 3-х лет даже по выгодным для МТС условиям составляла бы порядка 30 000 руб. плюс электроэнергия.

ТСЖ вправе требовать с ОАО «МТС» возмещения убытков и взыскания упущенной выгоды в судебном порядке.

В результате предварительного рассмотрения заявления ОАО «МТС», Новосибирским УФАС России установлено следующее.

11.02.2014г. и 21.04.2014г. на основании обращений от абонентов специалисты ОАО «МТС» обращались к ТСЖ «Кропоткина, 108» с целью получения ключей от технического этажа жилого дома по адресу: ул. Кропоткина, 108, где размещено оборудования связи ОАО «МТС», используемое для оказания услуг связи абонентам-жильцам указанного дома. В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано, что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г.

22.04.2014г. ТСЖ «Кропоткина, 108» было передано письмо с просьбой устранить препятствия в доступе к оборудованию ОАО «МТС», размещенному в указанном жилом доме. Ответа на данное письмо не последовало, препятствия в доступе к оборудованию оператора в указанном доме не устранены. 15.05.2014г. сотрудникам ОАО «МТС» снова было отказано в доступе к оборудованию связи, что подтверждается актом об отсутствии допуска на объект от 15.05.2014г.

Отказ в доступе к оборудованию мотивируется отсутствием заключенного между ТСЖ «Кропоткина, 108» и ОАО «МТС» договора о размещении оборудования. Проект такого договора был передан одному из сотрудников МТС в апреле 2014 года. Проект договора датирован 2013 годом и предполагает оплату за предоставление товариществом собственников жилья права использования конструктивных элементов здания в размере 1 430 рублей в месяц (п.3.1 Договора).

Таким образом, учитывая, что в доступе к оборудованию ОАО «МТС» было отказано, что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г., вышеуказанные обстоятельства подтверждают факт навязывания условий договора со стороны ТСЖ.

Согласно Аналитическому отчету Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, для размещения оборудования операторов связи (далее - рынок услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания) за период с 01.07.13 - 30.06.14 года доля ТСЖ «Кропоткина, 108» на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания за указанный период времени составила 100%.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, из чего предварительно можно сделать вывод, что ТСЖ «Кропоткина, 108» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, с долей 100%.

Таким образом, ТСЖ «Кропоткина, 108» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г.Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов и является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по предоставлению права на использование части общего

имущества собственников помещений в МКД по данному адресу.

Потребителями на рынке предоставления доступа в места общего пользования многоквартирного дома, где размещено оборудование связи, являются ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги связи.

Надлежащего правового обоснования недопуска представителей ОАО «МТС» в места общего пользования для обслуживания линий связи МКД ТСЖ не представило.

Ограничение допуска к оборудованию связи ОАО «МТС» подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г.

Согласно части 1 статьи 10 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.

Норма части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» содержит общий запрет на действия хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц.

Соответственно, ТСЖ «Кропоткина, 108», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

ОАО «МТС» письмом исх. № б/п от 02.07.2014г. представило в адрес антимонопольного органа копии договоров об оказании услуг связи в вышеуказанном МКД.

Без размещения технического оборудования в местах общего пользования МКД, прокладка кабельных линий связи (внешних к зданию, транзитных по зданию, внутри помещений здания) 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 «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 (технические этажи), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Таким образом, действия ТСЖ «Кропоткина, 108» по отказу в доступе к общедомовому имуществу оператору связи для проведения работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключения новых абонентов, а также осуществления профилактического обслуживания оборудования создают барьеры входа на сопряженный рынок – рынок оказания услуг связи и, в соответствии с пунктом 10 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» квалифицируются как монополистическая деятельность, то есть злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

Действия ТСЖ «Кропоткина, 108», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи, что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г., влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данном МКД, что приводит к ущемлению интересов заявителя. В соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального 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.

Таким образом, действия ТСЖ «Кропоткина, 108», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи являются злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создают препятствия для оказания ОАО «МТС» услуг связи в данном МКД.

В соответствии с пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, 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 сентября 2003 г. № 170 Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено, что они 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, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

До настоящего времени сотрудники ОАО «МТС» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «Кропоткина, 108» для проведения

ремонтных и эксплуатационных работ, следовательно, ТСЖ «Кропоткина, 108» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому 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.

Письмом ФАС России от 10.03.2009 № АГ/6010 "О недискриминационном доступе операторов связи к инфраструктуре электросвязи" установлено, что одним из барьеров входа на рынки телекоммуникационных услуг является отказ владельца здания, сооружения, отдельного помещения, технологической площадки (собственника или лица, распоряжающегося на иных законных основаниях) от предоставления оператору связи в пользование (аренду) недвижимого имущества для размещения средств и линий связи с целью оказания услуг связи, в том числе предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. ФАС России считает недопустимым создание барьеров входа на рынки услуг связи и полагает, что такие действия владельца здания могут содержать признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части создания препятствий доступу на товарный рынок.

Приказом № 236 от 11.09.2014г. в отношении ТСЖ «Кропоткина, 108» Новосибирским УФАС России возбуждено дело № 02-01-42-10-14 по признакам нарушения п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии 08.10.2014 г. установлено следующее.

Представитель заявителя ОАО «МТС» поддержал свои требования в полном объеме, дополнительно пояснив следующее.

По мнению заявителя, ТСЖ не имеет права ограничивать доступ к оборудованию связи, поскольку у ОАО «МТС» нет иной возможности размещения оборудования для оказания услуг собственникам в данном многоквартирном жилом доме.

Согласно п. 1 ст. 45 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи», договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Это означает, что провайдер не имеет права отказаться от оказания услуг связи и обязан оказывать такие услуги любому гражданину, который обратится к нему с просьбой об их оказании.

Установленное ОАО «МТС» оборудование позволяет оказывать услуги связи жителям указанного дома и без размещения технологического оборудования в местах общего пользования многоквартирного дома (в данном случае – на техническом этаже) невозможно оказание услуг связи абонентам. На данный момент у ОАО «МТС» заключены договоры на оказание услуг связи с абонентами – собственниками многоквартирного дома, копии которых имеются в материалах дела.

ТСЖ «Кропоткина, 108» на заседании Комиссии 08.10.2014г. пояснило следующее.

Оборудование ОАО «МТС» находится в ненадлежащем виде – провода в беспорядке и не уложены в кабель-каналы. Со стороны оператора связи наблюдается небрежное отношение к общедолевому имуществу МКД. ОАО «МТС» до сих пор не компенсировало ТСЖ стоимость электроэнергии за три года, которая потребляется оборудованием ОАО «МТС». ТСЖ «Кропоткина, 108» ограничило доступ к оборудованию ввиду отсутствия договора на размещение оборудования, а также после того, как ОАО «МТС» отказалось привести свое оборудование в надлежащий вид.

На основании вышеизложенного Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам (договоры № 242463 от 18.04.2010г., № 149534 от 28.12.2009., № 308913 от 04.09.2008г., № 3006-С/О от 26.01.2007г., № 134128 от 07.09.2009г., № 539-С/О от 21.02.2008., № Т1066 от 30.04.2008.), услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанного многоквартирного жилого дома. Оборудование ОАО «МТС» находится в доме ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами на оказание услуг.

Размещенное оборудование является собственностью ОАО «МТС», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений многоквартирного дома, его обслуживание и ремонт производятся силами и за счет ОАО «МТС», собственники затрат на содержание линий и оборудования связи не несут. Оно не создает препятствий собственникам квартир в осуществлении ими прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом домов и не приводит к нарушению их прав. Данные отношения полностью охватываются договором на оказание услуг связи с любым из подключенных абонентов и не влекут возникновения отдельных правоотношений между оператором связи и ТСЖ.

Оборудование размещено в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях (общих помещениях многоквартирного дома, в данном случае, на техническом этаже многоквартирного жилого дома).

Таким образом, пользователями общих помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Кропоткина, 108, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

Учитывая вышеприведенное, данное оборудование связи размещено исключительно для оказания услуг абонентам ОАО «МТС», проживающим в вышеуказанном доме.

Оператор связи, предоставляющий свои услуги абонентам, использует помещения, которые в действительности используются самими собственниками многоквартирного дома, так как именно они являются фактическими пользователями оборудования, размещенного в их же собственных помещениях.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что сами собственники указанных помещений используют их для своих собственных целей, в данном случае – для получения услуг связи, оказываемых ОАО «МТС» на договорной основе.

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

Доводы ТСЖ, касающиеся ненадлежащего исполнения обязательств по размещению и содержанию оборудования, а именно – не укладки проводов размещенного в МКД оборудования в кабель-каналы, а также не оплаты ОАО «МТС» потребляемой оборудованием ОАО «МТС» электроэнергии, не могут быть приняты антимонопольным органом, так как все вопросы, касающиеся неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, связанных с размещением оборудования оператора связи, должны решаться в судебном порядке и не могут являться основанием для ограничения доступа к размещенному оборудованию.

Согласно ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Таким образом, все спорные вопросы между сторонами договора должны решаться в судебном порядке в соответствии со ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ТСЖ «Кропоткина, 108», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по ул. Кропоткина, 108, и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по размещению оборудования связи в многоквартирном жилом доме и предоставляющим доступ в технические помещения.

На заседании Комиссии законный представитель ТСЖ «Кропоткина, 108» признал факт отказа в допуске к оборудованию, а также подтвердил, что допуска к оборудованию у ОАО «МТС» в настоящее время нет.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в данный момент у ОАО «МТС» отсутствует беспрепятственный доступ в помещения, где размещено коммутационное оборудование, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования связи и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ОАО «МТС».

Данные действия по ограничению доступа ОАО «МТС» к оборудованию являются злоупотреблением ТСЖ «Кропоткина, 108» своим доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, создают препятствия для оказания заявителем услуг связи.

Таким образом, осуществляя действия по ограничению доступа ОАО «МТС» к оборудованию связи, расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, ТСЖ «Кропоткина, 108» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального

закона «О защите конкуренции», что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.02.2014г., 21.04.2014г., 15.05.2014г., 26.06.2014г., 10.09.2014г.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Товарищество собственников жилья «Кропоткина, 108» (далее – ТСЖ «Кропоткина, 108») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов здания и конструктивных элементов помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ТСЖ «Кропоткина, 108» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа сотрудников ОАО «МТС» в помещения, где размещено телекоммуникационное оборудование по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108.

3. Выдать ТСЖ «Кропоткина, 108» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «МТС» к конструктивным элементам здания и конструктивным элементам помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи, а также для проведения технических осмотров.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-42-10-14

17 октября 2014 г.

г. Новосибирск

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

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

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Гамидова Э.Н. – ведущий 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 13 октября 2014 года по делу № 02-01-42-10-14 от 11.09.2014 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

4. Товариществу собственников жилья «Кропоткина, 108» (ИНН 5402507833, почтовый адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108) в срок до 20.11.2014г. прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «МТС» к конструктивным элементам здания и конструктивным элементам помещений здания по адресу: 630105, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 108, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования и кабельных линий связи, а также для проведения технических осмотров.

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «Кропоткина, 108» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 25.11.2014 г.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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.