

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-43-10-14

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 07.10.2014 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 представителей:

«...»

рассмотрев дело 02-01-43-10-14 от 11.09.2014 г. по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22), пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

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

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 (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, являющимися собственностью компании и расположенных в местах общего пользования в многоквартирных домах.

31.10.2013г. и 11.03.2014г. на основании обращений от абонентов специалисты ОАО «МТС» обращались к представителям ООО «Управляющая компания «Советская», ответственным за хранение и выдачу ключей от технических этажей жилых домов по адресам: ул. Гидромонтажная, 45, и ул. Ветлужская, 16, с целью получения доступа к местам размещения в указанных жилых домах оборудования связи ОАО «МТС», используемого для оказания услуг связи абонентам-жильцам данных домов. В предоставлении ключей и, таким образом, в доступе к оборудованию было отказано (акты о соответствующих событиях прилагаются).

22.10.2013г. в адрес ОАО «МТС» поступило письмо с рекомендацией заключить с ООО «УК «Советская» договор на размещение телекоммуникационного оборудования и предоставление доступа к общему имуществу собственников в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК «Советская»: ул. Ветлужская - дома № 4, 16, 18,20, ул. Гидромонтажная,47, ул. Молодости - дома 22, 24, ул. Новоморская, 2, ул. Софийская - дома № 1,4,6, ул. Энгельса, 4 (копия письма прилагается). Отказ в доступе мотивировался отсутствием договорных отношений между ОАО «МТС» и ООО «УК «Советская».

13.11.2013г. ОАО «МТС» был направлен ответ, в котором давались объяснения об отсутствии у управляющей компании в соответствии с нормами действующего законодательства полномочий по пресечению доступа к оборудованию связи и местам общего пользования в жилых домах, а также по навязыванию условий каких-либо договоров, связанных с обеспечением такого доступа, и с предложением устранить данные препятствия (копия письма прилагается). В ответ на данное письмо ООО «УК «Советская» был предоставлен запрос к ОАО «МТС» о наличии оформленных решений собственников помещений в жилых домах о размещении оборудования ОАО «МТС» и уведомление о намерении обратиться в суд с иском о демонтаже оборудования связи. Препятствия в доступе к данному оборудованию не были устранены. 19.12.2013г. ОАО «МТС» подготовлен ответ с подробными объяснениями правового регулирования в данной сфере и мотивированным изложением отсутствия у УК правовых оснований и полномочий по демонтажу оборудования операторов связи и пресечению доступа к данному оборудованию.

12.03.2014г. ОАО «МТС» направлено очередной письмо с просьбой прекратить нарушения законодательства и устранить препятствия в допуске представителей оператора связи к оборудованию связи; предоставлен перечень сотрудников для упорядочивания процедуры допуска к местам общего пользования указанных жилых домов. Ответных действий со стороны ООО «УК «Советская» не последовало. В устной форме поступило повторное предложение о заключении договора об организации доступа к местам общего пользования на условиях, предлагаемых управляющей компанией.

23.05.2014г. в адрес ОАО «МТС» было передано письмо с рекомендацией заключить договор на условиях УК.

В настоящее время доступ к оборудованию ОАО «МТС» в жилых домах по адресам: ул. Ветлужская - дома № 24, 16, 18,20; ул. Гидромонтажная,47; ул. Молодости - дома 22, 24, ул. Новоморская - дома 2,6; ул. Софийская - дома № 1,4,6; ул. Энгельса, 4 отсутствует.

При этом 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.

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 пункта 2.3 статьи 161 ЖК РФ «При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 28 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 управляющие компании, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил, управляющие компании обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Данная позиция подтверждена Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 29.01.2013г., оставленного в силе Постановлением Федерального Арбитражного суда Западно -Сибирского округа от 01.08.2013г. по делу № А45-27920/2012, из которого следует, что в случае если собственники помещений в жилых домах не принимали решений о запрете на пользование общественным имуществом при оказании им услуг связи, управляющая организация, являясь организацией по обслуживанию жилищного фонда жилых домов, обязана обеспечивать беспрепятственный допуск работников общества, как работников предприятия связи, оказывающего услуги связи собственникам помещений в жилых домах, к оборудованию связи размещенному в данных домах.

Учитывая специфику правоотношений, возникающих при оказании услуг связи гражданам, социальную значимость данных услуг, управляющие организации, вне зависимости от принадлежности средств связи, обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи к помещениям, где расположены сооружения связи, в целях поддержания их в исправном техническом состоянии, устранения возникающих неполадок оборудования, препятствующих получению гражданами соответствующих услуг связи надлежащего качества.

Кроме этого, необходимо принять во внимание, 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 многоквартирном доме и их энергоснабжения является договор 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 23.07.2009г. № 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).

Таким образом, управляющие компании обязаны обеспечивать доступ операторам связи к местам общего пользования в многоквартирных домах вне зависимости от наличия договора между управляющей компанией и организацией связи.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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, ООО «УК «Советская», 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.

Принимая во внимание изложенные доводы, считаем, что ООО «УК «Советская» нарушает требования антимонопольного законодательства, выраженные в ограничении доступа ОАО «МТС» к средствам связи, расположенным в многоквартирных домах (ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции»).

Заявитель просит провести проверку фактов и обстоятельств, указанных в настоящем заявлении, вынести предписание в адрес ООО «УК «Советская» 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.

В ответ на запрос антимонопольного органа (исх. № 02-5924 от 19.06.2014 г.) ООО «УК «Советская» сообщило следующее.

ООО УК «Советская» осуществляет управление МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

МКД по ул. Гидромонтажная, 45, и ул. Новоморская, 6, отсутствуют в управлении ООО «УК «Советская».

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Согласно ч.2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу ч.1 ст. 247 ГК РФ, ч.4 ст. 36 ЖК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Такое соглашение по пользованию общим имуществом МКД оформляется в соответствии со ст.44 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Пункт 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 гласит, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее

соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений вышеуказанных многоквартирных домов выбрали способ управления - управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрали, согласно протоколам общих собраний, ООО УК «Советская» и заключили договор управления многоквартирным домом.

В связи с этим, пользование общим имуществом МКД со стороны ОАО «МТС» возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений МКД, которое разрешало бы им разместить оборудование в доме.

В силу п.3.2.8. договора управления МКД, собственники помещений МКД предоставили УК право по вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом МКД представлять интересы собственников в судебных и иных инстанциях.

Действуя в интересах собственников помещений указанных МКД, Управляющая компания для решения вопроса о допуске представителей ОАО «МТС» в технические помещения для обслуживания линий связи МКД предложила им предоставить протоколы общих собраний собственников помещений МКД о предоставлении им в пользование общего имущества, для подтверждения законности требований ОАО «МТС». До настоящего времени ОАО «МТС» не предоставило решения собственников.

Также для урегулирования указанного вопроса ОАО «МТС» было предложено в октябре 2014г. заключить договор на размещение телекоммуникационного оборудования, а также на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД по тарифам, утвержденным приказом руководителя УК от 01.04.2013г. Кроме того, в УК имеются протоколы общих собраний собственников помещений МКД об установлении платы за размещение оборудования, а также на беспрепятственное предоставление доступа к общему имуществу собственников в МКД.

Согласно п. 3 ст. 6 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.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

ООО УК «Советская» не применяет упрощенную систему налогообложения, а применяет классическую систему налогообложения.

В результате изучения всех предоставленных сторонами документов, Новосибирское УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пп. 2.1 п. 2 Устава ООО УК «Советская» Общество является

коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Из указанного следует, что в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») ООО УК «Советская» является хозяйствующим субъектом.

22.10.2013г. в адрес ОАО «МТС» поступило письмо о заключении с ООО «УК «Советская» договор на размещение телекоммуникационного оборудования и предоставление доступа к общему имуществу собственников в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК «Советская»: ул. Ветлужская - дома № 4, 16, 18,20, ул. Гидромонтажная,47, ул. Молодости - дома 22, 24, ул. Новоморская, 2, ул. Софийская - дома № 1,4,6, ул. Энгельса, 4.

ООО «УК «Советская» осуществляет управление многоквартирными домами по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, 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 адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

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

В соответствии с аналитическим отчетом Отдела товарных и финансовых рынков о результатах проведенного анализа рынка услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, с 01.06.2013г. по 01.07.2014г., доля ООО «УК «Советская» на каждом локальном рынке по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД 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 следует, что «УК «Советская» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в вышеуказанных МКД.

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

Ограничение допуска к оборудованию связи ОАО «МТС» подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.03.2014г., 31.10.2013г., 29.05.2014г., 19.06.2014г., 06.06.2014г., 19.05.2014г., 04.06.2014г., 12.05.2014г., 14.05.2014г., 30.09.2014г.

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, ООО «УК «Советская», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД, обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

Установленное в МКД оборудование позволяет оказывать услуги связи жителям дома по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.

ОАО «МТС» письмом исх. № С01-6100044 от 26.06.2014г. представило в адрес антимонопольного органа копии договоров об оказании услуг связи в вышеуказанных 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 ООО «УК «Советская» 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 ООО «УК «Советская», выразившиеся в ограничении доступа ОАО «МТС» в помещения, где размещено оборудование связи, что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.03.2014г., 31.10.2013г., 29.05.2014г., 19.06.2014г., 06.06.2014г., 19.05.2014г., 04.06.2014г., 12.05.2014г., 14.05.2014г., влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данных 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 ООО «УК «Советская», 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 многоквартирных домов, находящегося в управлении ООО «УК «Советская» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ, следовательно, ООО «УК «Советская» 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 № 288 от 01.10.2014г. в отношении ООО УК «Советская» Новосибирским УФАС России возбуждено дело № 02-01-43-10-14 по признакам нарушения п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии 07.10.2014 г. установлено следующее.

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

По мнению заявителя, УК не имеет права ограничивать доступ к оборудованию связи, поскольку у ОАО «МТС» нет иной возможности размещения оборудования для оказания услуг собственникам в данных МКД.

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 МКД, копии которых имеются в материалах дела.

ООО УК «Советская» на заседании Комиссии 07.10.2014г. пояснило следующее.

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Согласно ч.2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу ч.1 ст. 247 ГК РФ, ч.4 ст. 36 ЖК РФ владение и пользование имуществом,

находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Такое соглашение по пользованию общим имуществом МКД оформляется в соответствии со ст.44 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в МКД.

Пункт 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 гласит, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Пользование общим имуществом МКД со стороны ОАО «МТС» возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений МКД, которое разрешало бы им разместить оборудование в доме.

В силу п.3.2.8. договора управления МКД, собственники помещений МКД предоставили УК право по вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом МКД представлять интересы собственников в судебных и иных инстанциях.

УК приобщило к материалам дела акты осмотра, согласно которым предположительно работники ОАО «МТС» ломают замки и двери, так как именно в этих помещениях – технических этажах и чердаках – размещено их оборудование. Провода от оборудования беспорядочно разбросаны.

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

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам (договоры № 137200 от 25.09.2009г., № 119815 от 14.04.2009., № 305194 от 09.06.2008г., № 300586 от 11.03.2008г., № 177-С/О от 16.02.2007, № 328945 от 29.09.2010г., № 304955 от 03.06.2008., № 74370 от 26.10.2010., № 9494/08 от 16.12.2009 и др.), услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанных многоквартирных жилых домов. 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

технических этажах и чердаках МКД).

Таким образом, пользователями общих помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

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

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.

Акты осмотров подъездов МКД, представленные ООО УК «Советская» на заседании Комиссии, не могут быть признаны состоятельными антимонопольным органом по следующим причинам.

Доводы УК, касающиеся нанесения оператором связи – ОАО «МТС» -повреждений замкам технических этажей, не могут быть приняты Комиссией, так как все вопросы, касающиеся нанесения повреждений имуществу МКД, связанных с размещением оборудования оператора связи, должны решаться в судебном порядке и не могут являться основанием для ограничения доступа к размещенному оборудованию.

Кроме того, никаких доказательств того, что в результате действий именно ОАО «МТС» пришли в негодность замки, ведущие в помещения технических этажей, где размещено оборудование связи, на заседание Комиссии и в материалах дела представлено не было. Никаких письменных претензий по вышеуказанному поводу в адрес ОАО «МТС» со стороны УК также направлено не было.

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.

ООО УК «Советская», представляя интересы собственников помещений МКД по вышеуказанным адресам, и неся ответственность за надлежащее содержание

общего имущества МКД, является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по размещению оборудования связи в МКД и предоставляющим доступ в технические помещения.

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 ООО УК «Советская» своим доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, создают препятствия для оказания заявителем услуг связи.

Таким образом, осуществляя действия по ограничению доступа ОАО «МТС» к оборудованию связи, расположенному по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, ООО УК «Советская» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», что подтверждается актами об отсутствии допуска на объект от 11.03.2014г., 31.10.2013г., 29.05.2014г., 19.06.2014г., 06.06.2014г., 19.05.2014г., 04.06.2014г., 12.05.2014г., 14.05.2014г., 30.09.2014г.

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 Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (далее – ООО УК «Советская») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права на использование части общего имущества собственников помещений в МКД по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать ООО УК «Советская» 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 адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4.
3. Выдать ООО УК «Советская» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ОАО «МТС» в помещения, где размещено телекоммуникационное оборудование по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, 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 № 02-01-43-10-14

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 № 02-01-43-10-14 от 11.09.2014 г. о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Советская» (ИНН 5401307782, почтовый адрес: 630056, г. Новосибирск, ул. Ветлужская, 22) 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» в помещения, где размещено телекоммуникационное оборудование по адресам: ул. Гидромонтажная, 47, ул. Ветлужская, 4, 16, 18, 20; ул. Молодости, 22, 24; ул. Новоморская, 2; ул. Софийская, 1, 4, 6; ул. Энгельса, 4, 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 ООО УК «Советская» 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.