

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 50/11/17-ТР

04 апреля 2018 года г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена: 22 марта 2018 года

Решение изготовлено в полном объеме: 04 апреля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <<...>>

членов Комиссии: <<...>> (далее - Комиссия),

рассмотрев дело № 50/11/17-ТР о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении ООО «УК «Новострой» (ИНН 6025041923, ОГРН 1146025000978, местонахождение: 182104, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Холмская, д.18, пом.1004) по признакам нарушения части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Псковское УФАС России поступило заявление (вх.№679з от 23.10.2017г.) ООО «...» (далее – Заявитель) в отношении действий ООО «УК «Новострой» (далее – УК, Ответчик), выразившихся в оказании препятствий оператору связи в представлении услуги связи собственникам жилых помещений в многоквартирном доме №2 по ул. Софьи Перовской в городе Великие Луки (далее - МКД).

По мнению Заявителя, УК осуществляет координацию экономической деятельности операторов связи путем препятствия в допуске к общедомовому имуществу, выставляя необоснованные, неравные требования по размещению оборудования связи в МКД (от 23.10.2017 №679з).

Ответчик с данной позицией не согласен, представил письменную позицию (от 05.12.2017 №1633-р). В своих действиях признаков нарушения антимонопольного законодательства не признает. УК осуществляет свою деятельность на основании договора на управление МКД и обеспечивает надлежащее содержание общего имущества МКД согласно требованиям Жилищного кодекса РФ. На обращения Заявителя от 10.04.2017 №116 сообщило о готовности допуска к общедомовому имуществу МКД только при заключении договора на условиях арендной платы в размере 5000 (пять тысяч) рублей в месяц с каждого подключенного подъезда. Заявок от жильцов МКД о необходимости дополнительного провайдера в УК не поступало.

Заинтересованное лицо - ООО «...» также представило письменную позицию по рассматриваемому делу от 05.12.2017 №1632-р, согласно которой монтаж и устройство оборудования распределительной сети телекоммуникационного оборудования согласовано с застройщиком на стадии ввода МКД в эксплуатацию. Оказание услуг связи собственникам МКД осуществляется на основании заключенных договоров с абонентами и договора аренды с УК на условиях платы в размере 500 (пятьсот) рублей в месяц с каждого подключенного подъезда. Действует в полном соответствии с требованиями законодательства о связи и гражданского законодательства.

Усмотрев в действиях ООО «УК «Новострой» признаки нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в координации экономической деятельности операторов связи, Псковское УФАС России приказом от 23.11.2017 №106 возбудило в отношении ООО «УК «Новострой» дело 50-11-17-ТР.

В ходе рассмотрения документов, материалов, а также устных и письменных пояснений, представленных заявителем, ответчиком по делу и лицом, располагающим сведениями, Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

В силу п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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 в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом.

Согласно материалам настоящего дела между УК и МУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Великие Луки» заключен договор управления МКД №103 от 22.05.2017, по которому у УК отсутствуют полномочия на определение стоимости арендной платы от использования общедомового имущества и выбора операторов связи для заключения договоров на представление услуг связи собственникам. Право определения возможности допуска, порядка пользования операторами связи общим имуществом МКД предоставлено только собственникам МКД, в соответствии со ст.44 ЖК РФ.

Требования выполнения ч.1 ст.161 ЖК РФ управляющей компанией не позволяют ей самостоятельно принимать решение об определении возможности допуска и порядка пользования организацией связью общим имуществом дома.

Согласно письменным пояснениям УК от 15.11.2017 №370-17 общее собрание собственников помещений в МКД о решении установления платного порядка пользования оператором связью общим имуществом дома не проводилось, протокола не имеется.

На обращения Заявителя от 10.04.2017 №116, от 21.08.2017 №302, от 23.08.2017 №307 и №308 Ответчик, в своих письмах от 08.09.2017 №287-17, от 21.08.2017 №271-17, ссылается на п.4.6.1.22 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в котором указано следующее: «Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается», однако согласно пункту 5.6.24 вышеуказанного Постановления к обязанностям организаций по обслуживанию жилищного фонда отнесено обеспечение беспрепятственного допуска работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения.

УК письмом от 13.04.2017 №109-17 предложила Заявителю заключить договор на размещение оборудования с условием арендной платы в размере 5000 (пять тысяч) рублей в месяц с каждого подключенного подъезда МКД.

При этом в данном МКД по адресу ул. Софьи Перовской, д.2 город Великие Луки с февраля 2017 года оператор связи ООО «...» оказывал услуги связи абонентам. Договорные отношения между ООО «...» и УК с февраля 2017 года до 01 октября 2017 года отсутствовали, плата за аренду общедомового имущества МКД не взималась.

01 октября 2017 года было заключено дополнительное соглашение к договору между ООО «...» и УК, предусматривающее арендную плату за использование общедомового имущества в размере 500 рублей в месяц с подъезда.

Таким образом, в нарушение ЖК РФ УК самостоятельно без волеизъявления собственников приняла решение о допуске одного оператора связи ООО «...» и создания неравных условий пользования общим имуществом МКД для Заявителя.

2. Услуги связи оказываются операторами связи пользователям на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи согласно [п. 1 ст. 44](#) Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи).

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается ([п. 1 ст. 45](#) Закона о связи и [п. 1 ст. 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации). Как следует из положений статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), договор на оказание услуг связи является договором возмездного оказания услуг.

Комиссия установила, что между Заявителем и собственниками жилых помещений МКД по адресу ул. Софьи Перовской, д.2 город Великие Луки, в соответствии с заявками собственников жилых помещений, заключены договоры об оказании услуг связи, но услуги не предоставляются, в связи с тем, что УК создает препятствие в допуске к общедомовому имуществу для размещения оборудования.

Заявителем представлена копия жалобы от 15.11.2017 б/н в Прокуратуру города Великие Луки от собственников МКД на неправомерные действия УК,

которая препятствует собственникам помещений МКД реализовывать права на выбор оператора связи (материалы дела).

Альтернативный способ размещения оборудования связи для оказания абонентам услуг связи по заключенным договорам у Заявителя отсутствует.

Таким образом, УК своими действиями по созданию препятствий допуска Заявителя к общедомовому имуществу МКД не дает реализовать и исполнить Заявителю договорные отношения с собственниками помещений на оказание услуг связи.

3. В ходе рассмотрения дела Псковским УФАС России проведен Анализ о состоянии конкурентной среды на рынке оказания услуг связи в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

По делам, возбужденным по признакам нарушения части 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции, если такое нарушение приводит или может привести к последствиям, указанным в части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с учетом особенностей, установленных пунктом 10.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

Временным интервалом исследования рынка предоставления услуг связи в МКД определён 2017 год в связи с подписанием Администрацией города Великие Луки 28.11.2016г. разрешения на ввод МКД в эксплуатацию. Все характеристики товарного рынка определяются в пределах установленного временного интервала.

Определение продуктовых границ товарного рынка производится исходя из предмета соглашения хозяйствующих субъектов, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства. В рассматриваемом деле продуктовыми границами являются услуги связи, которые операторы связи могут предоставлять абонентам-собственникам МКД только после допуска к общедомовому имуществу этого МКД для размещения оборудования.

При определении географических границ рынка использовался метод установления фактических районов продаж (местоположения приобретателей), хозяйствующих субъектов (продавцов), осуществляющих продажи на рассматриваемом товарном рынке. Географические границы товарного рынка определяются с учетом материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе территорий, определенных в соглашении хозяйствующих субъектов, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства. Таким образом, географические границы рынка услуг связи определены как территория МКД

№2 по ул. Софьи Перовской города Великие Луки.

Псковским УФАС России для обеспечения наиболее полного и всестороннего анализа рынка были направлены запросы информации в адрес операторов связи (перечень представлен Управлением Роскомнадзора по Псковской области от 05.12.2017 №1629р), также оказывающих телематические услуги связи в многоквартирных домах города Великие Луки. Из представленных документов следует, что на территории города Великие Луки операторы связи ООО «Х», ООО «У» представляют услуги связи без заключения договора аренды на использование общедомового имущества и, соответственно, не несут расходы по оплате аренды.

На рассматриваемом рынке оказания услуг связи в МКД участвует один хозяйствующий субъект - ООО «...».

Согласно Стандарту развития конкуренции в субъектах Российской Федерации, утвержденному распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 сентября 2015г. №1738-р, для рынка услуг связи установлен целевой показатель: доля домохозяйств, имеющих возможность пользоваться услугами проводного или мобильного ШПД на скорости не менее 1 (один) Мбит/сек., представляемыми не менее чем двумя операторами связи и (или) провайдерами. В нашем случае данный показатель в границах исследуемого МКД не выполняется при потенциальной возможности получения услуги от нескольких операторов.

Покупателями на товарном рынке являются физические и юридические лица – собственники помещений многоквартирного дома, пользующиеся или намеревающиеся пользоваться услугой предоставления связи.

На основании Анализа составлен Аналитический отчет, результаты которого свидетельствуют о том, что между операторами связи ООО «...» и Заявителем имеются конкурентные отношения, поскольку они осуществляют свою предпринимательскую деятельность на одном товарном рынке оказания услуг связи, а УК единолично действует на рынке управления МКД, собственники которого изъявляют желание пользоваться услугами операторов связи, в том числе и услугами Заявителя.

УК незаконно препятствует в допуске к общедомовому имуществу МКД, навязывает необоснованные, экономически невыгодные, неравные условия аренды общедомового имущества МКД, ограничивая тем самым конкуренцию между хозяйствующими субъектами - операторами связи.

Согласно представленным данным о перечне лиц, входящих в одну группу лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, не входят в группу лиц ни по одному из признаков (материалы дела), соответствующие запреты, предусмотренные ч.5 ст.11 Закона о защите конкуренции,

распространяются на действия ответчика.

4. В соответствии с частью 5 статьи 11 Закона о защите конкуренции физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 настоящей статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьями 12 и 13 настоящего Федерального закона или которые не предусмотрены федеральными законами.

Согласно пункту 14 статьи 4 Закона о защите конкуренции координация экономической деятельности - согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках "вертикальных" соглашений.

В частности, пунктами 1, 5 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлены негативные последствия, к которым приводит координация экономической деятельности хозяйствующих субъектов:

- установление или поддержание цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок;
- отказ от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

Поскольку стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе из затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского (оконечного) оборудования потребителя, требования УК оформить отношения по размещению на общем имуществе в МКД средств и линий связи путем заключения возмездного договора, предусматривающего взимание с Заявителя платы в размере 5000 (пять тысяч) рублей с каждого подъезда, может привести к повышению размера платы за услуги связи в этом МКД за счет включения в нее соответствующей части платы за размещение средств связи, а также может привести к отказам оператора связи от заключения публичных договоров с абонентами в этом МКД в связи с экономической нецелесообразностью несения таких затрат, и с отсутствием технической возможности оказания услуги из-за недопуска к общедомовому имуществу МКД.

Достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в МКД является договор об оказании услуг

связи, заключаемый с абонентом.

В соответствии со ст.44 ЖК РФ только собственники вправе общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома.

УК не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности допуска, порядка пользования операторами связи общим имуществом дома, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

Отказ УК в допуске Заявителя к общедомовому имуществу, установление арендной платы в размере 5000 рублей с подъезда в месяц, в отличие от установленной оплаты ООО «...» в размере 500 рублей является не обоснованным в связи с отсутствием соответствующего волеизъявления собственников МКД.

Исследовав все обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях УК установлена координация экономической деятельности операторов связи, предоставляющих телематические услуги связи в МКД по ул. Софьи Перовской д.2 г. Великие Луки, управление которым осуществляет ответчик. Указанные обстоятельства и действия приводят или могут привести к последствиям, изложенным в п.3 и п.5 ч.1 ст.11 Закона о защите конкуренции, а именно к отказу оператора связи Заявителя от заключения публичных договоров с абонентами или установлению экономически необоснованных (высоких) тарифов на услуги связи.

На основании изложенного, руководствуясь частью 5 статьи 11, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «УК «Новострой» (ИНН 6025041923, ОГРН 1146025000978) нарушение части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в координации экономической деятельности операторов связи, что привело к негативным последствиям, а именно установлению разных, необоснованных цен на аренду общедомового имущества и создает препятствия для осуществления деятельности Заявителя, имеющего договорные отношения по оказанию услуг связи с собственниками помещений МКД по ул. Софьи Перовской д.2 г. Великие Луки.
2. Выдать ООО «УК «Новострой» предписание о прекращении нарушения

антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 5 статьи 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии <<...>>

Члены Комиссии <<...>>