

РЕШЕНИЕ

по делу № К10-13/14

Резолютивная часть решения оглашена 31 июля 2014 г. г. Санкт-Петербург

3 полном объеме решение изготовлено 14 августа 2014 г.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Козлова О.А. – и.о. заместителя руководителя, председатель Комиссии;

Мультиановская В.В. – начальник отдела естественных монополий, член Комиссии;

Лвашова Е.В. – заместитель начальника отдела естественных монополий, член Комиссии;

Тодизова А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий, член Комиссии;

рассмотрев дело №К10-13/14, возбужденное по заявлению ОАО «Ростелеком» (Петербургский филиал) по признакам нарушений Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга (местонахождение: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 83) пункта 2 и пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ОАО «Ростелеком» на созданном оператором связи телекоммуникационном оборудовании на стадии строительства многоквартирных домов по адресам: Санкт-Петербург, Мебельная ул., д.25, корп. 1 (далее – МКД2) и Туристская ул., д. 11 (далее – МКД1), и в создании дискриминационных условий – преимуществ ООО «Обит» по сравнению с ОАО «Ростелеком»,

в присутствии представителей лиц, участвующих в деле №К10-13/14:

ОАО «Ростелеком» - заявитель:

Иванова А. В. – представитель по доверенности №0207/29/82-14 от 01.04.2014;

Администрация Приморского района - ответчик:

Петров С.Н. – представитель по доверенности №65 от 25.03.2014;

СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» - заинтересованное лицо:

Тетров С.Н. – представитель по доверенности №65 от 25.03.2014;

ООО «СтройЛинк-Сервис» - заинтересованное лицо:

Иванов А. Ю. – представитель по доверенности №01/2013 от 12.12.2013;

Засильева И. С. – представитель по доверенности №04/2014 от 24.04.2014;

ООО «Обит» - заинтересованное лицо:

Головаченко Д. Ю. – представитель по доверенности №08 от 25.03.2014,

УСТАНОВИЛА:

1. В Санкт-Петербургское УФАС России поступило заявление от ОАО «Ростелеком» (Петербургский филиал) от 22.10.13 № 0207/05-13373-13 (вх. №21313 от 29.10.13) о действиях ООО «СтройЛинк-Сервис» (далее – Управляющая компания), которое является управляющей компанией многоквартирных домов по следующим адресам: СПб, Мебельная ул., д.25, корп. 1 и Туристская ул., д. 11 (далее – МКД); при создании ОАО «Ростелеком» препятствий доступа к внутридомовым линейно-кабельным сооружениям и оборудованию связи для выполнения инсталляционных работ и подключению услуг связи по заявкам проживающих в указанных домах граждан и для выполнения ремонтных работ указанных сооружений, которые были созданы за счет ОАО «Ростелеком» по договору с застройщиком (Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга).

ОАО «Ростелеком» на основании Договора №185/АД от 29.03.2007 с Комитетом по строительству СПб выполнило в полном объеме телефонизацию объектов строительства – вышеуказанных МКД.

Согласно представленному ОАО «Ростелеком» письму Комитета по строительству СПб от 21.05.2013 № 14-7086/13 в адрес Главы администрации Приморского района и директора СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района», созданные за счет собственных средств ОАО «Ростелеком» в результате строительно-монтажных работ по телефонизации указанных МКД линейно-кабельные сооружения и оборудование являются собственностью оператора связи и находятся на техническом обслуживании весь период эксплуатации.

ОАО «Ростелеком» представило документы о приеме объектов телефонизации у подрядчика (Акт выполненных работ о принятии заказчиком).

На этапе передачи домов в управление компанией ООО «СтройЛинк-Сервис», а именно в начале 2013 года, у ОАО «Ростелеком» возникли проблемы с допуском на собственные в МКД объекты телефонизации, по которым ОАО «Ростелеком» оказывает услуги связи проживающим в МКД гражданам.

По информации ОАО «Ростелеком» по состоянию на 28.11.2013 в МКД оказываются услуги связи семи абонентам и подано 228 заявок на подключение к услугам связи, которые ОАО «Ростелеком» не имеет возможности выполнить в связи с действиями ООО «СтройЛинк-Сервис» (далее – Управляющая компания).

Кроме того, в заявлении ОАО «Ростелеком» указало на то, что в офисе Управляющей компании размещены рекламные материалы с предложением жильцам МКД заключать договоры с оператором связи ООО «Обит» (191014, СПб, Лиговский пр., д. 13-15), сотрудников которого Управляющая компания беспрепятственно допускает для выполнения инсталляционных работ.

При рассмотрении заявления ОАО «Ростелеком» Управлением установлено, что в указанных МКД (по состоянию на январь 2014 года) из 473 квартир 378 квартир (79,9%) и из 459 квартир 323 квартиры (70,4%), состоят в государственной собственности. Таким образом, более чем 70 % квартир в указанных МКД собственником является Санкт-Петербург, интересы которого от собственника помещений в МКД представляет Администрация Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация).

Администрация являлась организатором открытого конкурса по выбору Управляющей компании, в результате которого из 13-ти управляющих компаний была выбрана компания ООО «СтройЛинк-Сервис» (Протоколы от ноября 2011 и от мая 2012 года).

Договоры управления ООО «СтройЛинк-Сервис» (Управляющей компанией) заключены с СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района СПб» (собственник по доверенности Администрации Приморского района).

В конце мая 2013 года были проведены общие собрания собственников помещений МКД, на которых присутствовал полномочный представитель Санкт-Петербурга по доверенности, выданной Администрацией Приморского района. Одним из вопросов указанных собраний являлся вопрос о выборе поставщиков услуг по предоставлению интернета и телефонии, по результатам рассмотрения которого на основании представленных собранию двух коммерческих предложений от поставщиков услуг – ООО «Обит» и ООО «ВЕСТ-КОМ трейд» поставщиком услуг было выбрано ООО «Обит».

Однако представленный Управляющей компанией договор с ООО «Обит» №С-20-321/БЦ датируется 01 февраля 2013 года, то есть заключенного ранее, чем были проведены общие собрания собственников МКД.

2. Позиция Администрации представлена в Управление письмами б/д б/н (вх. №25374 от 12.12.13), б/д б/н (вх. №7778 от 17.04.2014), от 25.07.2014 б/н (вх. №17256 от 30.07.2014).

Администрация указала, что установить принадлежность внутридомовых телефонных линий ОАО «Ростелеком» не представляется возможным, в то время как размещение оператором информационно-телекоммуникационных сетей в МКД невозможно без использования общего имущества, которое в силу части 1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

Согласно пункту 3 статьи 44 ЖК РФ передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме возможна только при наличии решения общего собрания собственников помещений данного дома, в связи с чем 29.05.2013, 30.05.2013 проведены собрания собственников помещений в МКД, на которых большинством голосов собственников помещений из предложенных

поставщиков услуг по предоставлению интернета и телефонии, была выбрана компания ООО «Обит».

Администрация считает, что отсутствие ОАО «Ростелеком» в качестве оператора связи на общем собрании собственников связано с не поступлением от ОАО «Ростелеком» надлежащей оферты об обеспечении доступа для размещения и обслуживания телекоммуникационного оборудования в МКД.

Администрация сообщила в Управление о намерении провести общее собрание собственников помещений в МКД в декабре 2013 года.

По информации Администрации (письмо в адрес Управления б/д б/н (вх. №7778 от 17.04.2014) на общем собрании 29.05.2013 и 30.05.2013 были рассмотрены коммерческие предложения ООО «Обит» и ООО «ВЕСТ-КОМ трейд». Указанные компании, а также компания ОАО «Ростелеком» были извещены по телефону о проведении общих собраний и о возможности направить своего представителя. При этом Администрация указала на то, что при проведении собрания явился только представитель ООО «Обит» и общим собранием был рассмотрен представленный им договор.

Представленная письменная позиция СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» письмом от 10.12.2013 №07-4704/13 (вх. №26381 от 23.12.13) полностью повторяет позицию Администрации.

3. Позиция Управляющей компании представлена в Управление письмами от 09.12.2013 №199/1 (вх.№25168 от 10.12.2013), от 20.03.2014 №68 (вх.№5309 от 21.03.2014), от 27.05.2014 №155 (вх.№11211 от 27.05.2014), от 22.07.2014 №226 (вх. №16847 от 24.07.2014).

Управляющая компания представила копию письма Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 20.11.2013 №12804/13-1, направленного, в том числе, в адрес Администрации, в котором указывается, что для принятия решения о предоставлении услуг телефонной связи и доступа в Интернет ОАО «Ростелеком» с предоставлением права и пределах пользования отдельными объектами общего имущества в многоквартирном доме, в местах размещения телекоммуникационных сетей и оборудования, необходимо, руководствуясь положениями ст. 44, 45, 46 ЖК РФ, рассмотреть данный вопрос на общем собрании собственников помещений в МКД. Указанным письмом Инспекция просит Администрацию представить решение собственников помещений в МКД по рассматриваемому вопросу.

Относительно договора с ООО «ОБИТ» от 01.02.2013 №С-20-321/БЦ Управляющая компания сообщила, что на 01.02.2013 ООО «ОБИТ» был единственным оператором связи, направившим коммерческое предложение об оказании услуг связи на объектах, но в связи с получением коммерческого предложения альтернативного оператора ООО «ВЕСТ-КОМ трейд» и анализом судебной практики действие договора было приостановлено до рассмотрения вопроса выбора оператора на общем собрании собственников помещений МКД (копия письма ООО «СтройЛинк-Сервис» в адрес ООО «ОБИТ» от 04.02.2013 и письма от 31.05.2013).

Управляющая компания пояснила, что телефонные сети, указанные в пункте 9 раздела 2 приложения 2 к договору №01 2/упр от 10.12.2012 и к Договору №02-

12/упр от 10.12.2012, это телефонные сети, которые были уже смонтированы на Объектах к моменту заключения Управляющей компанией договора управления с СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района СПб».

Управляющая компания утверждает, что первое обращение от ОАО «Ростелеком» поступило 07.06.2013 № 0207/05/7204-13, на которое был дан ответ, что оператору связи необходимо получить согласие собственников на использование общего имущества с целью предоставления услуг связи, если собственники выберут оператора связи в качестве поставщика услуг, и направить в Управляющую компанию оферту.

Позицию о необходимости заключения договора на пользование имуществом МКД Управляющая компания обосновала со ссылкой на судебную арбитражную практику, в том числе Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 22.01.2013 №10545/12, Кассационное определение Санкт-Петербургского городского суда от 11.05.2011 №33-6868.

4. Позиция ООО «Обит» представлена в Управление письмами от 20.03.2014 №114-1/03 (вх.№5953 от 28.03.2014), от 17.04.2014 №1603/04 (вх.№8013 от 18.04.2014), от 23.05.2014 №2192 (вх.№11189 от 26.05.2014), в которых указало следующее.

В целях оказания телекоммуникационных услуг в качестве альтернативного оператора на объектах недвижимости (жилого и нежилого фонда), осуществляет рассылку коммерческих предложений о сотрудничестве застройщикам и управляющим компаниям г. Санкт-Петербурга, в том числе ООО «Обит» предоставило а адрес Управляющей компании соответствующее коммерческое предложение с указанием перечня и условий оказания услуг связи в многоквартирных домах Санкт-Петербурга.

01 февраля 2013г. ООО «СтройЛинк-Сервис» заключило с ООО «Обит» договор №С-20-321/БЦ о сотрудничестве сторон на объектах в целях оказания услуг связи собственникам/пользователям помещений. Данный договор не содержит признаков эксклюзивности деятельности ООО «Обит» и не ограничивает возможностей присутствия иных операторов связи в МКД.

За время работы ООО «Обит» в МКД претензий от абонентов о качестве услуг связи оператором не зарегистрировано.

5. Комиссия, рассмотрев материалы дела №К10-13/14, выслушав участвующих в деле стороны, установила следующее.

Размещение информационно-телекоммуникационных сетей для оказания услуг в МКД невозможно без использования общего имущества в многоквартирном доме, которое в силу части 1 статьи 36 ЖК РФ принадлежит таким собственникам на праве общей долевой собственности. Согласно пункту 3 статьи 44 ЖК РФ передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме возможна только при наличии решения общего собрания собственников помещений данного дома. Согласно пункту 3 статьи 44 ЖК РФ передача в пользование общего имущества в многоквартирном доме возможна только при наличии решения общего собрания собственников помещений данного дома.

Собственником более чем 70 % квартир в указанных МКД является Санкт-

Петербург, интересы которого от собственника помещений в МКД представляет Администрация Приморского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация).

Таким образом, результат решения общего собрания собственников о допуске ОАО «Ростелеком» к производству работ в МКД будет зависеть исключительно от решения Администрации Санкт-Петербурга, представляющей интересы собственника жилых помещений (более 70%).

ООО «СтройЛинк-Сервис» была выбрана управляющей МКД компанией в результате проведенного Администрацией открытого конкурса (Протоколы от ноября 2011 и от мая 2012 года).

Договоры управления (договор №01 2/упр от 10.12.2012 и договор №02-12/упр от 10.12.2012) Управляющей компанией заключены с СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района СПб» (собственник по доверенности Администрации Приморского района). В пункте 9 раздела 2 приложения 2 к договору №01 2/упр от 10.12.2012 и к Договору №02-12/упр от 10.12.2012 указаны телефонные сети, которые в составе общего имущества МКД были переданы в управление Управляющей компании.

Согласно информации, представленной ОАО «Ростелеком», установлено, что сети связи на объектах: ул. Мебельная, д.25, корп.1, ул. Туристская, д.11, корп.1, проложены в слаботочных нишах, расположенных в толще конструктивных элементов зданий.

Смонтированное ОАО «Ростелеком» оборудование связи невозможно эксплуатировать без использования общего имущества МКД, так как оборудование расположено в этажных распределительных электрических щитах, кабельных лотках и кабельканалах, а также в технических этажах, подвальных помещениях и в поэтажных стояках электроснабжения.

ОАО «Ростелеком» письмом №0207/05/1796-13 от 14.02.2013 обратилось в адрес генерального директора УК «СтройЛинк-Сервис» с просьбой о предоставлении доступа сотрудникам ОАО «Ростелеком» к сооружениям связи для выполнения ремонтно-восстановительных работ, в связи с поступившими обращениями абонентов. Данное обращение осталось без ответа.

ОАО «Ростелеком» письмом от 01.04.2013 №0207/05/4074-13 также проинформировал Комитет по строительству Санкт-Петербурга о невозможности обслуживания абонентов в МКД и выполнять работы по подключению новых абонентов (по их заявкам) в связи с возникновением разногласий с Управляющей компанией.

В связи с этим Комитет по строительству письмом от 21.05.2013 №14-7086/13 сообщило Администрации о законности размещения сетей ОАО «Ростелеком» в МКД и с просьбой указать Управляющей компании обеспечить доступ ОАО «Ростелеком» к оборудованию и сетям связи в МКД.

Согласно Уведомлениям от 14.05.2013 о проведении 29.05.2013 и 30.05.2013 общих собраний собственников помещения в МКД указанные собрания, включающие вопрос об утверждении поставщика услуг по предоставлению интернета и телефонии, были проведены по инициативе собственника помещений

Санкт-Петербурга в лице Администрации Приморского района Санкт-Петербурга.

Согласно Протоколам №1/ПО от 29.05.2013 и №2/ПО от 30.05.2013 при рассмотрении вопроса утверждения поставщиков услуг по предоставлению жителям многоквартирного дома интернета и телефонии, при наличии коммерческих предложений от двух операторов связи - ООО «Обит» и ООО «ВЕСТ-КОМ трейд», ООО «Обит» был утвержден поставщиком указанных услуг.

При этом Администрация Приморского района СПб и СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района» оставили без внимания указание в письме Комитета по строительству от 21.05.2013 №14-7086/13 в адрес Главы администрации Приморского района СПб и Директора СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района» об обеспечении доступа к собственному оборудованию и сетям связи ОАО «Ростелеком» в МКД.

Материалами дела №К10-13/14 также не подтверждена информация о приглашении по телефону операторов связи, в том числе ОАО «Ростелеком», на указанные собрания собственников.

Материалами дела №К10-13/14 подтверждено, что договор Управляющей компании с ООО «Обит» был приостановлен до решения общих собраний собственников.

Согласно Уведомлениям от 29.11.2013 о проведении 10.12.2013 и 11.12.2013 общих собраний собственников помещения в МКД указанные собрания, включающие вопрос об утверждении дополнительных поставщика услуг по предоставлению интернета и телефонии, были проведены по инициативе собственника помещений Санкт-Петербурга в лице Администрации Приморского района Санкт-Петербурга.

Согласно Протоколам №2/ПО от 10.12.2013 и №2/ПО от 11.12.2013 при рассмотрении вопроса об утверждении дополнительных поставщиков услуг по предоставлению жителям многоквартирного дома интернета и телефонии ОАО «Ростелеком» был утвержден дополнительным поставщиком указанных услуг.

При возбуждении дела №К10-13/14 по признакам нарушения антимонопольного законодательства Управление не располагало информацией о проведении общих собраний собственников, на которых ОАО «Ростелеком» был выбран в качестве дополнительного оператора связи для оказания услуг проживающим в МКД гражданам.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещаются ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействия) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации, в частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам (п.2 указанной нормы закона), создание дискриминационных условий (п.8 указанной нормы закона).

В связи с тем, что при проведении по инициативе Администрации в мае 2013 года общих собраний собственников в МКД не была принята во внимание информация о наличии в МКД абонентов ОАО «Ростелеком» в действиях Администрации подтверждается нарушение п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

По информации ОАО «Ростелеком» (письмо от 16.04.2014 №0207/05/4721-14/к (вх. №7771 от 17.04.2014)) по состоянию на 01.04.2014 в указанных МКД было заключено соответственно 135 и 151 договор на оказание услуг связи.

ОАО «Ростелеком» подтвердило, что с момента проведения общих собраний в декабре 2013 года, ему была обеспечена возможность осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг электросвязи.

В настоящее время договор между ОАО «Ростелеком» и Управляющей компанией находится в стадии урегулирования разногласий по условиям договора.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о добровольном устранении Администрацией выявленного нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, выразившиеся в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ЗАО «Ростелеком» в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, Мебельная ул., д.25, корп. 1 и Туристская ул., д.11, нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона РФ «О защите конкуренции», запрещающего ограничивающие конкуренцию действия.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий, предписания не выдавать.

Председатель Комиссии

Козлова О.А.

Члены Комиссии

Мультиановская В.В.

Ивашова Е.В.

Годизова А.А.

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