

РЕШЕНИЕ

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена «12» февраля 2016г.

В полном объеме решение изготовлено «26» февраля 2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства, при участии представителя ООО «ТОМТЕЛ» Т. по доверенности, представителей ООО «КонсультантЪ» А. по доверенности, К по доверенности, рассмотрев дело № 02-10/51-15 по признакам нарушения ООО «КонсультантЪ» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России 30.04.2015 поступило заявление ООО «ТОМТЕЛ» (далее – заявитель), в котором заявитель утверждает, что ООО «КонсультантЪ», являясь исполнителем коммунальных услуг дома по ул. Шевченко, 14, в письме исх. № 00887/14 от 08.10.2014г., ссылаясь на Решение общего собрания собственников помещений №16 от 02.09.2014г., предлагает заключить договор аренды части помещений и общего имущества для расположения оборудования кабельного телевидения и интернета в размере арендной платы - 12 тыс. руб., а также ограничивает доступ к имуществу ООО «ТОМТЕЛ» - оператору связи, которое установлено в первом подъезде на пятом этаже межквартирной площадки.

ООО «ТОМТЕЛ» считает, что в связи с тем, что оно уже заключило публичные договора с собственниками общедомового имущества, оплачивать по договору аренды ООО «КонсультантЪ», оно не обязано. ООО «ТОМТЕЛ», как оператор связи, на основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ (далее Закон о связи) и в соответствии с обязательствами по заключенным абонентским договорам обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. Обязанность предоставить услуги связи с размещением соответствующего оборудования оператором связи является публичной, отказ от выполнения которой в силу закона не допускается.

ООО «КонсультантЪ», управляя многоквартирным домом, не вправе выдвигать выбранному собственником оператору связи требование о заключении возмездного договора в качестве условия предоставления этому оператору связи доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи.

Согласно п.3 ст. 6 Закона о связи организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, сооружений могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом.

В силу пункта 1 статьи 45, пункта 1 статьи 46 Закона о связи, договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи. Оператор связи обязан оказывать услуги связи пользователям услугами связи в соответствии с законодательством РФ, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи.

27.01.2015 в доме по ул. Шевченко, 14 было повреждено имущество ООО «ТОМТЕЛ», осуществить ремонт которого представители ООО «ТОМТЕЛ» не смогли в связи с установленной железной решеткой – дверью, перекрывающей проход на пятом этаже межквартирной площадки, что подтверждается актом от 28.01.2015.

Соответственно, для проведения указанных выше работ ООО «ТОМТЕЛ» должно иметь доступ к линиям электросвязи, расположенным в технических помещениях (кровле, чердаках, подвалах) многоквартирных домов.

В силу положений ст.290, ст.297 ГК РФ, ст.36 ЖК РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности и участник долевой собственности имеет право на предоставление в его пользование части общего имущества, соразмерно его доле. Следовательно, собственник помещения в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Несогласие со стороны иных участников долевой собственности с таким использованием собственником помещения общего имущества подлежит разрешению исключительно в судебном порядке.

Предлагая заключить возмездный договор по поводу размещения оборудования в общем имуществе многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Томск, ул. Шевченко, 14, ООО «КонсультантЪ» не учитывало, что действие положений ст.44 ЖК РФ распространяется на случаи использования общего имущества многоквартирного дома в целях оказания услуг третьим лицам, а не собственникам помещений многоквартирного дома. В случае же, когда оборудование связи размещено в общем имуществе многоквартирного дома с целью предоставления услуг связи непосредственно жителям данного дома на основании их инициативы и волеизъявления, в соответствии с требованиями ст.45, ст.46 Закона о связи, получение иного, дополнительного согласия собственников для размещения оборудования не требуется. В том числе не требуется заключение договора пользования общим имуществом.

ООО «КонсультантЪ» является единственной управляющей организацией в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул.Шевченко, 14 и, как следствие, является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ в технические помещения, расположенные в данном доме и оказывающим решающее влияние на условия доступа к таким помещениям (к общему имуществу многоквартирного дома).

Согласно ст.162 Жилищного кодекса РФ управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему

содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Шевченко, 14, управляющей организацией является ООО «Консультант».

12.05.2015 Томским УФАС России было возбуждено дело № 02-10/51-15 по признакам нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившимся в том, что ООО «Консультант», являясь организацией обслуживающей многоквартирный дом, расположенный по адресу в г. Томске, ул. Шевченко, 14, при отсутствии правовых оснований создает препятствия для осуществления ООО «ТОМТЕЛ» своих договорных и публично-правовых обязательств, при этом совершает действия, представляющие собой злоупотребление доминирующим положением и приводящие к ограничению, устранению конкуренции ООО «ТОМТЕЛ» и ущемлению прав третьих лиц. Дело было назначено на 22.06.2015 года.

Представитель ООО «Консультант» в заседании комиссии пояснил (письменные пояснения № 00689/15, 006780 от 22.06.2015 имеются в деле), что в письме, направленном ООО «ТОМТЕЛ» (исх.00887/14 от 08.10.2014 г.), ссылка на Решение общего собрания собственников помещений № 16 от 02.09.2014 г. ошибочна.

Данного Решения общего собрания не существует. 08 октября 2014 г. руководство ООО «Консультант» поставило перед юристом-стажером задачу составить для ООО «ТОМТЕЛ» оферту, которая будет определять сумму компенсации интернет-провайдера собственникам помещений дома за потребленную электроэнергию оборудованием интернет-провайдера за весь период размещения, а также компенсация за порчу общего имущества дома (сверление дыр в стенах подъездов, порча лакокрасочного покрытия стен, засорение мусором подъездов в результате размещения оборудования связи в подъезде и т.д.). Сумма компенсации определялась в размере 12 000 руб. Данная сумма не являлась окончатальной и подлежала корректировке в результате переговоров между ООО «Консультант» и ООО «ТОМТЕЛ». Юрист-стажер из-за отсутствия необходимых знаний и опыта, в письме неверно определил и отразил цель оферты для ООО «ТОМТЕЛ», в результате чего, вышеуказанное письмо неправильно отразило предложение ООО «Консультант» для интернет-провайдера, что, в свою очередь, вызвало недопонимание между указанными сторонами. В последующих письмах интернет-провайдеру ООО «Консультант» не ссылались на вышеуказанное Решение общего собрания № 16 и не требовало заключения Договора.

Кроме того, ООО «Консультант» не препятствовало доступу ООО «ТОМТЕЛ» к его оборудованию, тогда как владелец квартир пятого этажа (квартиры 10-12) самовольно установил железную решетку – дверь, на неоднократные просьбы открыть решетку, собственник отвечает отказом кого-либо пропустить. Поэтому ООО «Консультант» 08.07.2015 обратилось с иском в Советский районный суд г. Томска с исковыми требованиями к собственнику квартир (10-12) с требованием об устранении препятствий доступа к общедомовому имуществу.

Представитель ООО «ТОМТЕЛ» в заседании комиссии пояснил, что оборудование связи, принадлежащее ООО «ТОМТЕЛ», размещено в многоквартирном доме по адресу г. Томск, ул. Шевченко, 14 с целью оказания услуг связи непосредственно собственникам данного дома на основании их волеизъявления.

Поскольку на момент размещения оборудования связи единственным собственником многоквартирного дома по адресу г. Томск, ул. Шевченко, 14 являлось ООО «Консультант», то оборудование связи было размещено непосредственно для оказания услуг связи ООО «Консультант», на основании его волеизъявления. И согласно условиям заключенного Абонентского договора на оказание услуг связи №001015 от 30.03.2009г. ООО «Консультант» взяло на себя обязательства предоставить место для установки необходимого оборудования и прокладки абонентской кабельной разводки, в том числе за свой счет предоставить ООО «ТОМТЕЛ» возможность и место подключения оборудования к сети электропитания.

Схема размещения оборудования связи была составлена сотрудниками ООО «ТОМТЕЛ», оборудование связи было размещено в соответствии с данной схемой.

Абонентский договор действовал в течение трех лет и был расторгнут по инициативе ООО «Консультант» 30.05.2012г.

Таким образом, место размещения оборудования связи и прокладки абонентской кабельной разводки, в том числе место подключения оборудования к сети электропитания были предоставлены и изначально согласованы с ООО «Консультант».

Оплату за потребляемую оборудованием связи электроэнергию ООО «ТОМТЕЛ» производит ежемесячно в ПАО «Томскэнергосбыт» на основании заключенного Договора электроснабжения №1156 от 18.09.2008г.

ООО «ТОМТЕЛ» считает требования ООО «Консультант», указанные в письме № 00887/14 от 08.10.2014г. заключить договор аренды части помещений жилого дома для расположения оборудования ООО «ТОМТЕЛ» с взиманием ежемесячной арендной платы в размере 12 000 (Двадцать тысяч) рублей, неправомерными. Обстоятельства, указанные в данном письме полностью опровергают позицию ООО «Консультант» об отсутствии намерений заключить платный договор аренды части помещений жилого дома. Напротив подтверждают, что в отсутствие решения об установлении платного порядка пользования общим имуществом дома, ООО «Консультант» отказало в предоставлении доступа сотрудникам ООО «ТОМТЕЛ» к оборудованию связи.

Действительно согласно схеме размещения оборудования связи место для установки необходимого оборудования связи было предоставлено на пятом этаже межквартирной площадки в первом подъезде, в этом же месте оборудование было подключено к сети электропитания. Доводы ООО «Консультант» о том, что были предприняты все меры по обеспечению доступа сотрудников ООО «ТОМТЕЛ» к оборудованию связи, а именно под подпись уведомлен владелец квартир пятого этажа (10-12) о необходимости обеспечить доступ, также не соответствует действительности и являются недостоверной информацией.

Заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к решению о приостановлении рассмотрения дела № 02-10/51-15 до вступления в законную силу решения Советского районного суда г. Томска по делу № 2-2581/2015.

В связи с вступлением в законную силу решения Советского районного суда г. Томска от 15.09.2015 г. по делу № 2-2581/2015, комиссией Томского УФАС России рассмотрение дела № 02-10/128-15 было возобновлено и назначено на 12.02.2016.

При рассмотрении дела Комиссией установлены следующие обстоятельства, имеющие значение для дела.

Решением Советского районного суда от 15.09.2015 подтверждается тот факт, что металлическая дверь на лестничной площадке пятого этажа первого подъезда по адресу: г. Томск, ул. Шевченко, д. 14, которая ограничивает доступ к оборудованию ООО «ТОМТЕЛ», установлена не ООО «Консультант», а Шилоносовым Сергеем Петровичем и принадлежит ему на праве собственности. Также, судом установлено, что указанная металлическая дверь установлена на лестничной площадке, где расположены квартиры № 10, 11, 12, которые принадлежат на праве собственности Шилоносову Сергею Петровичу, а не ООО «Консультант». Судом установлено, что ООО «Консультант» неоднократно обращалось к Шилоносову С.П. с просьбой обеспечить доступ к оборудованию ООО «ТОМТЕЛ», что говорит о том, что ООО «Консультант» принимало меры для обеспечения доступа ООО «ТОМТЕЛ» к своему оборудованию.

Кроме того, в Решении суда указано, что представитель ООО «ТОМТЕЛ», участвуя в судебном заседании в качестве третьего

лица,

против требования ООО «КонсультантЪ» о де монтаже металлической двери.

В заседание комиссии представитель ООО «ТОМТЕЛ» о данном факте пояснил, что в суде участвовал представитель ООО «ТОМТЕЛ», который не владел ситуацией. Кроме того, представитель ООО «ТОМТЕЛ» соглашается с утверждением ООО «КонсультантЪ» об ошибке, указанной в письме исх.00887/14 от 08.10.2014 г. о предложении заключить возмездный договор по поводу размещения оборудования в общем имуществе многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Томск, ул. Шевченко, 14.

Согласно разъяснениям ФАС России (письмо от 10.03.2009 № АГ/6010) управляющая компания, взимая денежные средства с операторов средств связи, своими действиями создает барьеры входа на рынки услуг связи, и такие действия содержат нарушения ст. 10 ФЗ-135.

Для подтверждения признаков доминирующего положения ООО «КонсультантЪ» на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу многоквартирного дома, отделом экономического анализа Томского УФАС России проведен обзор состояния конкуренции на рынке услуг по предоставлению доступа к общему имуществу многоквартирного дома.

Согласно ст.5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (групп лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (группы 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.

Согласно Аналитическому отчету от 16.10.2015 по результатам проведенного обзора Комиссия установила наличия доминирующего положения ООО «КонсультантЪ» на рынке услуг обеспечения доступа оператора связи к собственным средствам и линии связи, размещенным в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Шевченко, 14, в силу того, что положение ООО «КонсультантЪ» на указанном рынке дает ему возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара и (или) устранять с этого рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В связи с тем, что судом Советского района города Томска установлено, что ООО «КонсультантЪ» не ограничивало доступ к оборудованию ООО «ТОМТЕЛ», следовательно, оно не совершало действий, которые могут быть квалифицированы как злоупотребление доминирующим положением на рынке услуг обеспечения доступа оператора связи к собственным средствам и линии связи, размещенным в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Шевченко, 14. Комиссия принимает утверждение ООО «КонсультантЪ» об ошибке, указанной в письме исх.00887/14 от 08.10.2014 г. о предложении ООО «ТОМТЕЛ» заключить возмездный договор по поводу размещения оборудования в общем имуществе многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Томск, ул. Шевченко, 14.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1-3 ст. 39, ст. 41, п.1 ч.1 ст. 48 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Производство по делу № 02-10/51-15, возбужденного в отношении ООО «КонсультантЪ» прекратить в связи отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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

Председатель Комиссии: И.В. Бутенко

Члены Комиссии: А. Г. Семенова

Л.М. Рыжкова