

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-46-10-13

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 17.12.2013г.

Решение изготовлено в полном объеме 25.12.2013г.

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;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

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

в присутствии:

«...»

рассмотрев дело 02-01-46-10-13 от 29.10.2013 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Проспект» (почтовый адрес: 630123, г.Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, ИНН 5402503821) 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 ООО «Новотелеком» на действия ТСЖ «Проспект» (далее - ТСЖ), в котором сообщается следующее.

ООО «Новотелеком» является оператором связи, согласно выданным лицензиям: № 91266 на телематические услуги связи от 01.12.2011 г., № 55148 на услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации от 06.12.2007 г, № 67237 на услуги связи для целей кабельного вещания от 17.04.2009 г.

Между ООО «Новотелеком» и ТСЖ «Проспект» заключен договор на предоставление права использования конструктивных элементов многоквартирного дома для размещения оборудования связи по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 232 № 31/09 от 01.01.2009 года, согласно которому ООО «Новотелеком» за право использования конструктивных элементов здания выплачивает ТСЖ «Проспект» 13 968,00 рублей в год.

26 ноября 2012 года в адрес ООО «Новотелеком» поступило письмо (исх. № 33 от 23.11.2012 г.) от Председателя Правления ТСЖ «Проспект» с предложением о подписании дополнительного соглашения к указанному договору с увеличением ежегодной оплаты за размещение оборудования на 29%. До подписания указанного дополнительного соглашения ТСЖ «Проспект» ограничило доступ к оборудованию заявителя.

ООО «Новотелеком» была направлена претензия (исх. № 851 от 28.06.2013 г.) в адрес ТСЖ «Проспект» с требованием о прекращении неправомерных действий в препятствовании доступа к оборудованию связи ООО «Новотелеком», на которую получен ответ (вх. № 808 от 05.08.2013 г.) с требованием демонтажа установленного ООО «Новотелеком» оборудования.

ООО «Новотелеком» выполняет договорные обязательства по договору в полном объеме, что подтверждается платежным поручением № 789 от 30.01.2013 г.

Заявитель считает, что в данной ситуации нарушаются права ООО «Новотелеком» в осуществлении предпринимательской деятельности и выполнении условий заключенных публичных договоров на оказание услуг связи между ООО «Новотелеком» и абонентами - собственниками дома.

В настоящее время в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232 подключено более 80 (восемьдесят) абонентов ООО «Новотелеком».

Собственники данного дома не принимали решения о демонтаже оборудования. Абоненты (собственники) выразили свое согласие на размещение указанного оборудования путем подписания соответствующих договоров, иные собственники возражений не заявили.

При отсутствии допуска к действующему оборудованию связи ООО «Новотелеком» не имеет возможности проводить планово-технические мероприятия, а также предотвращать аварийные ситуации, связанные с отсутствием связи у абонентов.

С собственниками жилых помещений в доме по ул. Красный проспект, 232 заключены договоры на оказание услуг связи (копии пяти аналогичных договоров представлены в материалы дела). Узлы и линии связи обслуживаются ООО «Новотелеком» и находятся в доме по ул. Красный проспект, 232, управление которым осуществляет ТСЖ «Проспект».

При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в жилых домах и технических помещениях (кровля, чердаки, подвалы) произвести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

Заявитель просит Новосибирское УФАС России:

1. Возбудить в отношении ТСЖ «Проспект» дело о нарушении антимонопольного законодательства.
2. Выдать ТСЖ «Проспект» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Привлечь ТСЖ «Проспект» к ответственности за нарушение антимонопольного законодательства.

В результате предварительного рассмотрения обращения ООО «Новотелеком» установлено следующее.

Новосибирское УФАС России направило ТСЖ «Проспект» запросы о предоставлении следующей информации (исх. № 02-6504 от 26.08.2013 г., исх. №

02-6869 от 04.09.2013 г.):

1. Правовое обоснование недопуска представителей ООО «Новотелеком» в технические помещения (чердаки, кровли, подвалы) для обслуживания линий связи МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232.
2. Копию Устава ТСЖ «Проспект».
3. Копию налоговой декларации ТСЖ «Проспект» по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2012 год.

Документ, подтверждающий полномочия председателя ТСЖ «Проспект» «...» – протокол общего собрания собственников об избрании председателем правления.

ТСЖ «Проспект» письмом от 17.09.2013 г. исх. № 30 сообщило следующее.

Срок действия договора № 31/09 от 01.01.2009г. между ТСЖ «Проспект» и ООО «Новотелеком» истек 31.12.2012г. т.к. «Новотелеком» не подписало дополнительное соглашение по существенным условиям договора, каковым является размер оплаты за пользование общедолевым имуществом дома.

Правовых оснований для допуска к общему имуществу дома нет.

Новосибирское УФАС России направило ООО «Новотелеком» запрос о предоставлении информации (исх. № 02-6505 от 26.08.2013 г.) о том, направлялось ли в адрес оператора связи соглашение о расторжении договора № 31/09 от 01.01.2009 г. между ООО «Новотелеком» и ТСЖ «Проспект» (с приложением подтверждающих документов).

ООО «Новотелеком» письмом от 30.08.2013 г. исх. № 1062 сообщило следующее.

Соглашение о расторжении договора №31/09 от 01.01.2009 г. в адрес ООО «Новотелеком» не направлялось. ТСЖ «Проспект» в своем письме (исх. № 25 от 02.08.2013 г.) подтверждает свое согласие на продление срока действия указанного договора при условии согласования размера оплаты за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

ООО «Новотелеком» выполнило свои обязательства по оплате в полном объеме за 2013г. (п/п № 789 от 20.01.2013 г., прилагалось к жалобе от 21.08.2013 г. исх. № 1032).

Также ООО «Новотелеком» считает, что требование ТСЖ «Проспект» о расторжении договора, следовательно, и о демонтаже оборудования связи является неправомерным, в связи с тем, что данное требование должно быть подтверждено решением собственников дома, принятым на общем собрании собственников жилого дома не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ и пп. 3 п. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ.

Размещенное оборудование является собственностью ООО «Новотелеком», используется для оказания услуг связи физическим лицам - собственникам помещений МКД. 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 дома и не приводит к нарушению их прав.

Таким образом, фактическими пользователями общих помещений в доме по адресу: Красный проспект, 232, продолжают оставаться сами граждане - заказчики услуг связи.

Собственники (абоненты) дома по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 232 не уполномочивали председателя правления ТСЖ «Перспектив» выдвигать ООО «Новотелеком» требования о демонтаже оборудования связи, следовательно, и на расторжение договора № 31/09 от 01.01.2009 г.

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

Довод ТСЖ о том, что срок договора № 31/09 от 01.01.2009 г. с ООО «Новотелеком» истек, так как ООО «Новотелеком» не подписало дополнительное соглашение, устанавливающее новую стоимость за право размещения оборудования по договору № 31/09 от 01.01.2009г., не может быть признан состоятельным по следующим причинам.

В соответствии с п. 5.2 договора № 31/09 от 01.01.2009 г., порядок расторжения договора предусмотрен действующим законодательством РФ.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором; если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Согласно части 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно п. 1.5 договора № 31/09 от 01.01.2009г. в случае если ни одна из сторон за 30 календарных дней до момента истечения срока действия договора в письменном виде не уведомит другую сторону об отказе от исполнения договора, договор считается пролонгированным на тот же срок, на аналогичных условиях.

Письмо ТСЖ (исх. № 33 от 23.11.2013 г.) содержащее положение о том, что в случае не подписания дополнительного соглашения к договору № 31/09 от 01.01.2009 г., ТСЖ просит считать данный договор расторгнутым с 01 января 2013 года, не может быть признано уведомлением о расторжении договора, а является подтверждением навязывания невыгодных условий данного договора в части повышения цены.

В данном случае, соглашение о расторжении договора сторонами не достигнуто, условия, установленные частью 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, необходимые для расторжения договора в судебном порядке, отсутствуют.

Таким образом, на основании вышеприведенных норм, договор № 31/09 от 01.01.2009 г. в настоящее время является действующим (что подтверждается платежным поручением № 786 от 30.01.2013 г. об оплате услуг по договору № 31/09 от 01.01.2009 г.).

ТСЖ «Проспект» представлена копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 4 квартал 2012 года, в соответствии с которой ТСЖ «Проспект» в указанном периоде получены доходы в сумме 263 562 руб. 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») ТСЖ «Проспект» является хозяйствующим субъектом.

Согласно пп. 5.5.4 п. 5 Устава ТСЖ «Проспект», ТСЖ обязано выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам.

ТСЖ «Проспект» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирного дома и конструктивных элементов помещений многоквартирного дома, для проведения работ, связанных с монтажом и установкой коммутационной и каналобразующей аппаратуры; монтажно-наладочные работы по вводу оборудования; прокладку кабельных линий связи.

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 использования конструктивных элементов многоквартирного дома и конструктивных элементов помещений многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, за 2012 г., январь-август 2013 г., доля ТСЖ «Проспект» на данном рынке в указанные периоды 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 ТСЖ «Проспект» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирного дома и конструктивных элементов помещений многоквартирного дома.

По поводу ограничения допуска сотрудников ООО «Новотелеком» к размещенному оборудованию связи необходимо отметить следующее.

Правового обоснования недопуска представителей ООО «Новотелеком» в места общего пользования для обслуживания линий связи МКД ТСЖ «Проспект» не представило.

Ограничение допуска к оборудованию связи ООО «Новотелеком» подтверждается актами об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи ООО «Новотелеком» от 25.06.2013 г. и от 13.08.2013 г.

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, в том числе создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Соответственно, ТСЖ «Проспект», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирного дома и конструктивных элементов помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пп. 2.1.1.2 п. 2.1. договора № 31/09 от 01.01.2009 г. на предоставление права использования конструктивных элементов многоквартирного дома, а также конструктивных элементов помещений многоквартирного дома, ТСЖ обязуется обеспечить беспрепятственный доступ ООО «Новотелеком» к конструктивным элементам многоквартирного дома и помещений многоквартирного дома, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ООО «Новотелеком».

Согласно п. 1.3. вышеуказанного договора оборудование и кабельные системы, размещенные ООО «Новотелеком» в рамках настоящего договора, являются собственностью ООО «Новотелеком».

Установленное в МКД оборудование позволяет оказывать услуги связи жителям

дома по ул. Красный проспект, 232. 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, что может привести к ограничению конкуренции на данном рынке. Кроме того, как указал заявитель в своем заявлении, в настоящее время в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232 подключено более 80 (восемьдесят) абонентов ООО «Новотелеком», что подтверждается копиями представленных ООО «Новотелеком» договоров на оказание услуг связи.

На основании статей 13, 44, 45, 46 Федерального закона от 07.07.2003 «О связи» ООО «Новотелеком» как оператор связи обязано производить профилактические работы на линиях связи и устранять аварии. При этом без доступа к линиям электросвязи, находящимся в технических помещениях жилых домов (технические этажи), провести профилактические работы и работы по устранению аварий невозможно.

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

Действия ТСЖ «Проспект», выразившиеся в ограничении доступа ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи, что подтверждается актами от 25.06.2013 г. и от 13.08.2013 г., влекут за собой отсутствие возможности по проведению работ по заявкам о неисправностях, поступающим от абонентов, подключению новых абонентов, соответственно препятствуют оказанию услуг связи в данном МКД. В соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе создание препятствий доступу на товарный рынок.

Таким образом, действия ТСЖ «Проспект», выразившиеся в ограничении доступа ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи по договору № 31/09 от 01.01.2009 г. являются злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создают препятствия для оказания ООО «Новотелеком» 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.

Таким образом, независимо от наличия (отсутствия) договора № 31/09 от 01.01.2009г. ТСЖ обязано обеспечивать допуск работников предприятий связи к оборудованию.

До настоящего времени сотрудники ООО «Новотелеком» не имеют доступа к оборудованию связи, размещенному в технических помещениях (технических этажах) многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ «Проспект» для проведения ремонтных и эксплуатационных работ, следовательно, ТСЖ «Проспект» 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.

На заседании Комиссии 17.12.2013 г. установлено следующее.

Представитель заявителя ООО «Новотелеком» поддержал свои требования в полном объеме, дополнительно пояснив следующее.

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

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

Установленное ООО «Новотелеком» 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 ООО «Новотелеком» заключены договоры на оказание услуг связи с 85 абонентами – собственниками многоквартирного дома.

ТСЖ «Проспект» на заседании Комиссии 17.12.2013г. пояснило следующее.

Оборудование ООО «Новотелеком» расположено в местах, где находятся инженерные коммуникации многоквартирного дома, куда доступ не может быть предоставлен. ООО «Новотелеком» проложило свои кабели по всему МКД, не уложив их предварительно в кабель-каналы. Со стороны оператора связи наблюдается небрежное отношение к общедолевому имуществу МКД. Собственники, которые не заключали договоры с ООО «Новотелеком», не должны покрывать расходы, причиной которых является деятельность сотрудников операторов связи, в частности, уборка мусора и обусловленный вызовом лифта расход электроэнергии. Оплата по договору № 31/09 от 01.01.2009г. за 2013 год была инициативой ООО «Новотелеком», так как ТСЖ не предъявляло никаких счетов к оплате ввиду того, что с 01.01.2013г. договорные отношения между ТСЖ и ООО «Новотелеком» были прекращены, в связи с этим доступ к оборудованию был ограничен. ТСЖ готово предоставить доступ для демонтажа оборудования.

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

Согласно представленным договорам об оказании услуг гражданам (договоры № 226619 от 15.11.2011г., № 196929 от 02.05.2011., № 109209 от 08.04.2010г., № 88056, № 272612 от 10.08.2012г.), услуги по предоставлению связи оказываются жильцам вышеуказанного многоквартирного жилого дома. Оборудование ООО «Новотелеком» находится в доме ввиду правоотношений оператора и собственников по поводу услуг связи, подтверждаемых заключенными договорами на оказание услуг.

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

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

Таким образом, пользователями общих помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Красный проспект, 232, продолжают оставаться сами граждане-заказчики услуг связи.

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

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

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

В соответствии с пп. 2.2.2, 2.2.3 договора № 31/09 от 01.01.2009г. Общество обязуется в случае повреждения коммуникаций здания и помещения, принадлежащих Владельцу, произвести ремонт для восстановления соответствующих повреждений за свой счет; после проведения монтажных работ, убрать мусор своими силами.

Доводы ТСЖ, касающиеся ненадлежащего исполнения оператором связи условий договора, а именно – повреждений общего имущества и уборки мусора после проведения работ оператором связи, не могут быть приняты антимонопольным органом, так как все вопросы, касающиеся неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору между Товариществом и оператором связи, должны решаться в судебном порядке и не могут являться основанием для ограничения доступа к размещенному оборудованию.

Согласно ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом,

несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

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

По поводу довода Товарищества о том, что ТСЖ не выставило оператору связи счет на оплату по договору № 31/09 от 01.01.2009г. и, соответственно, ООО «Новотелеком» не должно было производить данную оплату в рамках рассматриваемого договора, необходимо отметить следующее.

Согласно пп. 2.2.1 вышеуказанного договора Общество обязуется своевременно производить оплаты, предусмотренные договором.

Таким образом, не выставление соответствующего счета со стороны ТСЖ не может являться основанием для не оплаты оператором связи услуг в рамках действующего договора № 31/09 от 01.01.2009г.

ТСЖ «Проспект», представляя интересы собственников помещений многоквартирного дома по ул. Красный проспект, 232, и неся ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, является единственным хозяйствующим субъектом, оказывающим услуги по размещению оборудования связи в многоквартирном жилом доме и предоставляющим доступ в технические помещения.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в данный момент у ООО «Новотелеком» 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 ООО «Новотелеком».

Данные действия по ограничению доступа ООО «Новотелеком» к оборудованию являются злоупотреблением ТСЖ «Проспект» своим доминирующим положением на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирного дома и конструктивных элементов помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, создают препятствия для оказания заявителем услуг связи.

Таким образом, осуществляя действия по ограничению доступа ООО «Новотелеком» к оборудованию связи, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, ТСЖ «Проспект» нарушает пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», что подтверждается актами об отказе в доступе к линиям и сооружениям связи ООО «Новотелеком» от 25.06.2013 г., от 13.08.2013г.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Товарищество собственников жилья «Проспект» (далее – ТСЖ «Проспект») занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению права использования конструктивных элементов многоквартирного дома, а также конструктивных элементов помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ТСЖ «Проспект» нарушившим пункт 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем ограничения доступа сотрудников ООО «Новотелеком» в помещения, где размещено оборудование связи для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров, что является злоупотреблением доминирующим положением данным хозяйствующим субъектом и создает препятствия для оказания ООО «Новотелеком» услуг связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232.

3. Выдать ТСЖ «Проспект» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ООО «Новотелеком» к конструктивным элементам многоквартирного дома, а также конструктивным элементам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ООО «Новотелеком».

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-46-10-13

25 декабря 2013 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;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, 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 25 декабря 2013 года по делу № 02-01-46-10-13 от 29.10.2013 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Проспект» (почтовый адрес: 630123, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, ИНН 5402503821) пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

4. Товариществу собственников жилья «Проспект» (почтовый адрес: 630123, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, ИНН 5402503821) в срок до 27.01.2014 г. прекратить нарушение пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: обеспечить беспрепятственный доступ ООО «Новотелеком» к конструктивным элементам многоквартирного дома, а также конструктивным элементам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 232, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией оборудования и кабельных систем, а также для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо ООО «Новотелеком».

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «Проспект» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 30.01.2014 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.