

ООО «ГорКом Юг-Запад»

ул. Щепкина, 25/20,
г. Москва, 129090

Никулинская улица, 27, Б пом. I ком.106,
119602, Москва

ООО «Юнисервис»

Мичуринский проспект, д. 5,
119192, г. Москва

ЗАО «Интеко»

Никитский пер., д. 5,
103009, г. Москва

Садовая-Спасская улица, 28,
107078, Москва

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-10-775/77-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 04 сентября 2014 года
В полном объеме решение изготовлено 18 сентября 2014 года

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении
антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии – (...), исполняющего обязанности заместителя
руководителя;

членов Комиссии – (...), начальника отдела контроля за
соблюдением антимонопольного законодательства
хозяйствующими субъектами;

– (...), специалиста-эксперта отдела контроля за
соблюдением антимонопольного законодательства
хозяйствующими субъектами;

– (...), специалиста 1 разряда отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами,

в присутствии:

ООО «ГорКом Юг-Запад» - (...), действующей на основании доверенности от (...), № (...);

- (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);

ООО «Юнисервис» - (...), действующей на основании доверенности от (...), б/н;

ЗАО «ИНТЕКО» - (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);

рассмотрев дело № 1-10-775/77-14 по признакам нарушения ООО «Юнисервис» (адрес: г. Москва, 119192, Мичуринский проспект, д. 5) (ИНН/КПП 7729524407/772901001) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «Юнисервис», путем недопуска ООО «ГорКом Юг-Запад» в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление от ООО «ГорКом Юг-Запад» (вх. 02.10.2013 № 30652), в котором указано, что ООО «Юнисервис» препятствует ООО «ГорКом Юг-Запад» доступу на товарный рынок по предоставлению услуг связи жителям многоквартирного

дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2, путем недопуска оператора связи в указанный многоквартирный дом к размещенному оборудованию связи.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон, Комиссия по рассмотрению дела № 1-10-775/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ООО «ГорКом Юг-Запад» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденным общим собранием участников ООО «ГорКом Юг-Запад» протоколом № 1 от 22.04.2013.

ООО «ГорКом Юг-Запад» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц УФНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1127746121711 поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7729703565/772901001. Место нахождения юридического лица: 119454, г. Москва, пр-т Вернадского, 24, оф. 3.

ООО «ГорКом Юг-Запад» осуществляет услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации, а также телематические услуги связи на основании лицензий № 98468 от 16.04.2012 и № 98472 от 16.04.2012, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

ООО «Юнисервис» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного единственным участником общества № 12 от 19.11.2009. ООО «Юнисервис» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1057746700274, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7729524407/772901001. Место нахождения юридического лица: Мичуринский проспект, д. 5, г. Москва, 119192.

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 Устава ООО «Юнисервис», утвержденного единственным участником общества № 12 от 19.11.2009, целями создания общества является извлечение прибыли, при осуществлении управления недвижимым фондом.

Определением об отложении рассмотрения дела № 1-10-775/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. от 11.07.2014 № ОК/20096) в дело в качестве лица, располагающими сведениями было привлечено ЗАО «ИНТЕКО».

ЗАО «ИНТЕКО» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера ЗАО «ИНТЕКО» от 06.07.2012. ЗАО «ИНТЕКО» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739188047, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7703010975/770301001. Место нахождения юридического лица: Никитский пер., д. 5, г. Москва, 103009.

Между ЗАО «ИНТЕКО» (застройщик) и ООО «Юнисервис» заключены договоры № 116-11/1299-113/ПП от 03.10.2011 и № 116-12/1299-132/ПП от 12.11.2012 на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня вл. 1, корпуса А, Б, В, Г, Д.

Протоколами от 25.10.2011 и от 20.02.2013 общего собрания многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 ООО «Юнисервис» выбрана в качестве управляющей компании по указанным адресам.

Как указано в пункте 42 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила содержания общего имущества), управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих

обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Как указано в части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества, 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 (далее - помещения общего пользования), 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); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты

перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственники помещений в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме могут принять решение об определении порядка пользования организацией, предоставляющей услуги связи общим имуществом многоквартирного дома.

Таким образом, управляющая компания ООО «Юнисервис» представляет интересы собственников помещений и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе при управлении многоквартирным домом и действуя в интересах собственников.

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

ООО «Юнисервис» является единственной организацией, предоставляющей доступ к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Юнисервис» операторам связи для размещения (обслуживания) линий связи.

Географические границы, в которых ООО «Юнисервис» предоставляет доступ в технические помещения многоквартирных домов операторам связи определены многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2, находящимися в управлении ООО «Юнисервис».

Согласно части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Решением № 1 от 20.05.2013 инициативной группы жителей (дольщики-граждане-собственники-держатели прав на покупку квартир) многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 была выбрана организация, предоставляющая услуги доступа в сеть Интернет ООО «ГорКом Юг-Запад». Также в заявлении ООО «ГорКом Юг-Запад» (вх. от 02.10.2013 № 30652) указано, что от жителей многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 поступали заявки на подключение к услугам связи (список заявок).

Оператор связи, оборудование и средства связи которого размещены в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Юнисервис», обращается за допуском к указанному оборудованию к ООО «Юнисервис».

Таким образом, оператор связи ООО «ГорКом Юг-Запад» не имеет возможности обратиться к иной организации для доступа в технические

помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 к размещенному телекоммуникационному оборудованию, кроме как к ООО «Юнисервис».

Согласно части 1 статьи 5 Закона 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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), 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.

На основании изложенного, ООО «Юнисервис» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, в том числе осуществляет предоставление общих помещений для размещения оборудования и средств связи, включая право на доступ к указанным помещениям многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Юнисервис», расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2.

Как указано в части 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее — Закон о связи), услуги связи оказываются

операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи.

В силу части 1 статьи 45 Закона о связи, договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о связи, оператор связи обязан, в том числе, оказывать пользователям услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Закона о связи, организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

Согласно документам и материалам дела ООО «ГорКом Юг-Запад» заключило договоры на оказание услуг связи с жителями (абонентами) многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 (оферта о заключении договора).

В своем заявлении ООО «ГорКом Юг-Запад» (вх. от 02.10.2013 № 30652) указывает, что ООО «Юнисервис» препятствует доступу в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2, находящихся в управлении ООО «Юнисервис», для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

Согласно письменным пояснениям ООО «ГорКом Юг-Запад» (вх. от 02.10.2013 № 30652), ООО «Юнисервис» 25.07.2013 направило отказ в доступе ООО «ГорКом Юг-Запад» в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 мотивируя тем, что ООО «Юнисервис» не

полномочено принимать решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Ввиду того, что ООО «Юнисервис» представляет интересы собственников помещений и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, оператор связи вынужден обращаться к управляющей компании для получения доступа к техническим помещениям с целью размещения телекоммуникационного оборудования связи.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 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 и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Таким образом, требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 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.

Как указано в абзаце втором пункта 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

Как указано в письме ООО «Юнисервис», направленному в адрес ООО «ГорКом Юг-Запад» (исх. от 25.07.2013 № ИС-4393), ООО «Юнисервис»

в обоснование своих доводов об отказе ООО «ГорКом Юг-Запад» в доступе в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 для размещения телекоммуникационного оборудования ссылается на отсутствие полномочий у управляющей компании принимать решение о прокладке волоконно-оптического кабеля и установки телекоммуникационного оборудования.

Вместе с тем, необходимо учитывать, что у собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 имеются договоры на оказание возмездных услуг (оферта на заключение договора на оказания услуг связи) с ООО «ГорКом Юг-Запад». Следовательно, абоненты (собственники помещений) выразили согласие на размещение указанного оборудования путем подписания соответствующих договоров.

Из содержания части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что управляющая организация не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов собственников помещений, а действует в их интересах.

Таким образом, ООО «Юнисервис» во исполнение Решения № 1 от 20.05.2013 инициативной группы жителей многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 обязана была обеспечить доступ ООО «ГорКом Юг-Запад» в технические помещения указанных многоквартирных домов для размещения телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

На основании изложенного, Комиссия сделала вывод, что ООО «Юнисервис» препятствует ООО «ГорКом Юг-Запад» осуществлению деятельности на товарном рынке по предоставлению услуг связи жителям многоквартирных домов, находящимся в управлении ООО «Юнисервис», путем недопуска оператора связи в многоквартирные дома, расположенные по

адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

В соответствии с частью 1 статьи 10 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 хозяйствующим субъектам.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Юнисервис» (адрес: г. Москва, 119192, Мичуринский проспект, д. 5) (ИНН/КПП 7729524407/772901001) факт нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «Юнисервис», путем недопуска ООО «ГорКом Юг-Запад» в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д. 1, корп. 1; д. 1, корп. 2 для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов, что привело к ущемлению интересов заявителя.

2. Выдать ООО «Юнисервис» (адрес: г. Москва, 119192, Мичуринский проспект, д. 5) предписание о прекращении нарушения

антимонопольного законодательства.

3. Материалы дела № 1-10-775/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу для проведения административного расследования и принятия мер административного реагирования в соответствии со ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии (...)

(...)

(...)

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(...)