

ЗАО «АЛЬТАГЕН»

ул. Пржевальского, д. 2,
г. Москва, 119361

ООО «Дирекция по управлению
многоквартирными домами»

Коммунарка Поселок, 35, 1,
кабинет 8,
г. Москва,
Сосенское Поселение, 142770

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-10-1037/77-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2014 года
В полном объеме решение изготовлено 27 ноября 2014 года

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

председателя Комиссии - (...), заместителя руководителя;

членов Комиссии

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

в присутствии:

ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами» - (...), действующего на основании доверенности от (...) б/н;

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

рассмотрев дело № 1-10-1037/77-14 по признакам нарушения ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами» (далее — ООО «ДУ МКД») (адрес: Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, 142770, г. Москва, Сосенское Поселение), ИНН/КПП 5003093757/775101001 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление ЗАО «АЛЬТАГЕН» (вх. от 28.08.2013 № 26356), в котором указано, что ООО «ДУ МКД» препятствует ЗАО «АЛЬТАГЕН» доступу в технические помещения многоквартирного дома ЖК «Квартал А101», расположенного по адресу: г. Москва, Сосенское Поселение, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3, для проведения работ, связанных с прокладкой линий связи с целью оказания услуг связи жителям указанного многоквартирного дома.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон, Комиссия по рассмотрению дела № 1-10-1037/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ЗАО «АЛЬТАГЕН» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава. ЗАО «АЛЬТАГЕН» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц УФНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1087746446160

поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7729598896/77290100. Место нахождения юридического лица: 119361, г. Москва, ул. Пржевальского, д. 2.

ЗАО «АЛЬТАГЕН» осуществляет телематические услуги связи и услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации, на основании лицензий № 115293 от 01.11.2013 (№ 63954 от 28.11.2008) и № 115294 от 01.11.2013 (№ 66643 от 17.04.2009), выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

ООО «ДУ МКД» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей Протоколом от 19.04.2011. ООО «ДУ МКД» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1115003003015, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 5003093757/775101001. Место нахождения юридического лица: Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, г. Москва, Сосенское Поселение, 142770.

Согласно пунктам 2.1 и 2.2 Устава ООО «ДУ МКД», утвержденного общим собранием учредителей Протоколом от 19.04.2011, целями создания общества является извлечение прибыли, при осуществлении управления недвижимым имуществом.

Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.06.2012 ООО «ДУ МКД» выбрано в качестве управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Сосенское Поселение, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3.

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.

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

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

управляющей организацией.

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

Географические границы, в которых ООО «ДУ МКД» предоставляет доступ в технические помещения многоквартирных домов операторам связи определены многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Москва, Сосенское Поселение, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3, ЖК «Квартал А101», находящимся в управлении ООО «ДУ МКД».

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.

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.

Протоколом № 2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Сосенское Поселение, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 от 16.09.2013, совет МКД разрешил размещение линий связи ЗАО «Альтаген» в местах общего пользования и технических помещениях для предоставления услуг телефонии, телевидения и интернета.

Оператор связи, имеющий намерение разместить телекоммуникационное оборудование в многоквартирном доме, находящимся в управлении ООО «ДУ МКД», с целью оказания услуг связи жителям указанного многоквартирного дома, обращается за допуском в технические помещения многоквартирного дома к управляющей организации ООО «ДУ МКД».

Таким образом, оператор связи ЗАО «АЛЬТАГЕН» не имеет возможности обратиться к иной организации для доступа в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 с целью размещения телекоммуникационного оборудования кроме как к ООО «ДУ МКД».

Только разместив оборудование в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 оператор связи ЗАО «АЛЬТАГЕН» будет иметь возможность оказывать услуги жителям в указанном многоквартирном доме.

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 «ДУ МКД» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, в том числе осуществляет предоставление общих помещений для размещения оборудования и средств связи, включая обеспечение доступа к указанным помещениям многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «ДУ МКД», расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3.

Оператор связи должен обращаться к управляющей организации ООО «ДУ МКД» для получения доступа к техническим помещениям многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 с целью размещения телекоммуникационного оборудования связи.

В заявлениях ЗАО «АЛЬТАГЕН» (вх. от 28.08.2013 № 26356) и (...) (вх. от 21.01.2014 № 1561) указано, что ООО «ДУ МКД» препятствует доступу в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 оператору связи ЗАО «АЛЬТАГЕН» для проведения работ, связанных с прокладкой линий связи с целью оказания услуг связи жителям указанного многоквартирного дома.

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.

Как указано в письменных пояснениях ЗАО «АЛЬТАГЕН» (вх. от 07.10.2014 № 37587), от жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 поступали заявки на подключение к услугам связи ЗАО «АЛЬТАГЕН».

Письмом (исх. от 10.09.2013 № 132), направленному в адрес ЗАО «АЛЬТАГЕН», ООО «ДУ МКД» сообщило, что в полномочия управляющей организации не входит принятие решения по вопросу размещения технических средств и построения сети доступа в Интернет, а также предоставления доступа в многоквартирные дома, мотивируя тем, что ООО «ДУ МКД» не уполномочено принимать решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Вместе с тем, ООО «ДУ МКД» в соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представляет интересы собственников помещений и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

Жители многоквартирного дома выразили намерение получать услуги связи от ЗАО «АЛЬТАГЕН» путем направления заявок на подключение к услугам связи ЗАО «АЛЬТАГЕН».

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.

Таким образом, управляющая организация при управлении многоквартирным домом действует в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

Уклонение лица, управляющего многоквартирным домом, от предоставления оператору связи доступа к общему имуществу многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования связи, с целью оказания услуг связи, в том числе от предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, является одним из барьеров входа на рынок телекоммуникационных услуг.

На основании изложенного, Комиссия сделала вывод, что ООО «ДУ МКД» препятствует ЗАО «АЛЬТАГЕН» осуществлению

деятельности на товарном рынке по предоставлению услуг связи жителям многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «ДУ МКД», путем недопуска оператора связи в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, Сосенское Поселение, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанного многоквартирного дома.

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 2 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «ДУ МКД» (адрес: Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, 142770, г. Москва, Сосенское Поселение) факт нарушения 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 «ДУ МКД», путем недопуска оператора связи ЗАО «Альтаген» в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 3 для проведения работ, связанных с прокладкой линий связи с целью предоставления услуг связи жителям указанного многоквартирного дома, что привело к ущемлению интересов заявителя.

2. Выдать ООО «ДУ МКД» (адрес: Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, 142770, г. Москва, Сосенское Поселение) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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.

(...)