

ООО «ГорКом Регион»

ул. Зарайская, д. 21,
109428, г. Москва

ООО «НВ-Сервис»

Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1,
142793, п. Десеновское, г. Москва

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-10-1238/77-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 24 ноября 2014 года
В полном объеме решение изготовлено 08 декабря 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 «ГорКом Регион» – (...), действующей на основании доверенности
от (...), № (...);

ООО «НВ-Сервис» – (...), действующей на основании доверенности
от (...),

рассмотрев дело № 1-10-1238/77-14 по признакам нарушения ООО «НВ-Сервис» (адрес: Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1, п. Десеновское, г. Москва, 142793) ИНН 7718192904 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 от ООО «ГорКом Регион» (вх. 20.01.2014 № 1462), в котором указано, что ООО «НВ-Сервис» препятствует доступу в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5, находящихся в управлении ООО «НВ-Сервис», для размещения оборудования телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон, Комиссия по рассмотрению дела № 1-10-1238/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

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

ООО «ГорКом Регион» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц УФНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1117746843390 поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7721739383/772101001. Место нахождения юридического лица: 109428, г. Москва, ул. Зарайская, д. 21.

ООО «ГорКом Регион» 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 № 93952 от 07.12.2011 и № 93954 от 07.12.2011, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

ООО «НВ-Сервис» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного единственным участником общества № 12 от 12.05.2014. ООО «НВ-Сервис» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739227097, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7718192904/775101001. Место нахождения юридического лица: г. Москва, п. Десеновское, Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1, 142793.

Согласно пункту 2 статьи 3 Устава ООО «НВ-Сервис», утвержденного единственным участником общества № 12 от 12.05.2014, целями создания общества является извлечение прибыли, при осуществлении в том числе управления недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, до заключения договора управления многоквартирным домом между лицами, принявшими от застройщика помещения по передаточному акту, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом.

Между ООО «Инвесттраст» (застройщик) и ООО «НВ-Сервис» (управляющая организация) заключены договоры № УК/08 от 12.04.2013, № УК/09 от 12.04.2013, № УК/10 от от 12.04.2013, № УК/11 от 12.04.2013, № УК/12 от 12.04.2013, № УК/13 от 12.04.2013 на управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая

Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5.

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 «НВ-Сервис» представляет интересы собственников помещений и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе при управлении многоквартирными домами 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 «НВ-Сервис» является единственной организацией, предоставляющей доступ к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «НВ-Сервис» операторам связи для размещения (обслуживания) линий связи.

Географические границы, в которых ООО «НВ-Сервис» предоставляет доступ в технические помещения многоквартирных домов операторам связи определены многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5, находящимися в управлении ООО «НВ-Сервис».

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.

На основании Протоколов опроса собственников/будущих собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам от 14.08.2013 ООО «ГорКом Регион» предоставлено право доступа в технические помещения указанных многоквартирных домов с целью

строительства сети передачи данных и прокладки оптоволоконного кабеля для оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

Оператор связи, имеющий намерение разместить телекоммуникационное оборудование в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «НВ-Сервис», с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов, обращается за допуском в технические помещения многоквартирных домов к управляющей организации ООО «НВ-Сервис».

Таким образом, оператор связи ООО «ГорКом Регион» не имеет возможности обратиться к иной организации для доступа в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 с целью размещения телекоммуникационного оборудования кроме как к ООО «ДУ МКД».

Только разместив оборудование в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 оператор связи ООО «ГорКом Регион» будет иметь возможность оказывать услуги жителям в указанных многоквартирных домах.

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 «НВ-Сервис» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5, 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 «НВ-Сервис», расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5.

Оператор связи обращается к управляющей организации ООО «НВ-Сервис» для получения доступа к техническим помещениям многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 с целью размещения телекоммуникационного оборудования связи.

В заявлении ООО «ГорКом Регион» (вх. от 20.01.2014 № 1462) указано, что ООО «НВ-Сервис» препятствует ООО «ГорКом Регион» доступу в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая

Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 для размещения телекоммуникационного оборудования связи с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

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 заявлении ООО «ГорКом Регион» (вх. от 20.01.2014 № 1462), от будущих собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «НВ-Сервис», расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 поступали заявки на подключение к услугам связи ООО «ГорКом Регион».

ООО «ГорКом Регион» письмом № исх. 215 от 26.07.2013 обратилось в адрес ООО «НВ-Сервис» (вх. от 06.06.2014 № 19198) по вопросу доступа в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 для размещения оборудования и последующего проведения работ по монтажу, обслуживанию и ремонту телекоммуникационных сетей, с целью предоставления услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

Письмом (исх. от 31.07.2013 № 37), направленным в адрес ООО «ГорКом Регион», ООО «НВ-Сервис» 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 «НВ-Сервис» не полномочено принимать решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Вместе с тем, ООО «НВ-Сервис» 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.

Необходимо учитывать, что собственники/будущие собственники помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 выразили желание на предоставление доступа ООО «ГорКом Регион» в технические помещения указанных многоквартирных домов с целью строительства сети передачи данных и прокладки оптоволоконного кабеля для оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов (подтверждается Протоколами опроса собственников/будущих собственников помещений указанных многоквартирных домов) (вх. от 20.01.2014 № 1462).

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 организации, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил управляющие организации 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.

Следовательно, ООО «НВ-Сервис» обязано было обеспечить ООО «ГорКом Регион» доступ в технические помещения многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 для размещения телекоммуникационной сети передачи данных с целью оказания услуг связи жителям указанных многоквартирных домов.

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 «НВ-Сервис» препятствует ООО «ГорКом Регион» осуществлению деятельности на товарном рынке по предоставлению услуг связи жителям многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «НВ-Сервис», путем недопуска оператора связи в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 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 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 «НВ-Сервис» (адрес: Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1, п. Десеновское, г. Москва, 142793) 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 «НВ-Сервис», путем недопуска

ООО «ГорКом Регион» в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Нововатутинский пр., д. 10; ул. Нововатутинский пр., д. 10, корп. 1; ул. Нововатутинский пр., д. 8; 2-ая Нововатутинская ул. д. 1; 2-ая Нововатутинская ул. д. 3; 2-ая Нововатутинская ул. д. 5 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 «НВ-Сервис» (адрес: Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1, п. Десеновское, г. Москва, 142793) 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.

(…)