

МУП «Можайское городское
жилищное управление»
ул. Фрунзе, д.17а,
г. Можайск,
Московская область, 141200

ООО «Орбита плюс Можайск»
ул. Красных Партизан, д. 7,
г. Можайск,
Московская область, 143200

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-15/11-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 27 ноября 2014 года.
Полный текст решения изготовлен 11 декабря 2014 года.

Комиссия Московского областного Управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председателя Комиссии – А.А. Азаренко, заместителя руководителя управления; членов Комиссии – Бердникова Д.В., начальника отдела антимонопольного контроля; Пучниной Е.В., главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 05-15/11-14 по признакам нарушения МУП «Можайское городское жилищное управление» ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского областного УФАС России поступило заявление ООО «Орбита плюс Можайск», с жалобой на неправомерные действия МУП «МГЖУ» (143200, Московская область, г. Можайск, ул. Фрунзе, д.17а), на рынке оказания услуг по предоставлению в пользование недвижимого имущества в многоквартирном доме в части навязывания условий договора, на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего

имущества многоквартирного дома при размещении в нем оборудования для оказания услуг связи.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав доводы и возражения сторон по делу, Комиссией установлено следующее.

ООО «Орбита плюс Можайск» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей ООО «Орбита плюс Можайск» (протокол № 14 от 09 февраля 2012 г.). ООО «Орбита плюс Можайск» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025003473340.

В соответствии с представленными документами, одним из основных видом деятельности ООО «Орбита плюс Можайск» является оказание гражданам на территории г. Можайск Московской области услуги связи - Интернет.

МУП «МГЖУ» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного Главой городского поселения Можайск 26.12.2011 г.

МУП «МГЖУ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1075028000475.

В соответствии с представленными документами, основным видом деятельности МУП «МГЖУ» является управление эксплуатацией жилого фонда.

МУП «МГЖУ» является единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим инфраструктуру данных Жилых домов для размещения средств и линий связи.

При определении границ рынка Комиссия руководствовалась экономической, технической, или иной возможностью либо целесообразностью оператора связи приобретать услугу в определенных географических и продуктовых границах.

В случае наличия у оператора связи потребности в оказании услуг связи в конкретном многоквартирном доме и отсутствия технологической возможности их оказания с сопоставимыми затратами, иным образом, кроме как путем размещения средств связи в данном конкретном здании, географическими границами рынка являются границы каждого конкретного многоквартирного дома. В данном случае географическими границами рынка являются указанные жилые дома.

Товарными границами исследуемого рынка является управление жилым домом, в числе которого осуществляется предоставление сооружений для размещения средств связи, включая право на доступ к указанным сооружениям.

В силу заключенных с Собственником договоров, Управляющей организации дано право на обеспечение доступа в чердачные, подвальные, технические помещения многоквартирного дома. Оператор связи не имеет возможности обратиться в иные организации для получения доступа к общедомовому имуществу.

В соответствии с п. 7 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На настоящем рынке отсутствуют хозяйствующие субъекты, которые своими самостоятельными действиями могли бы исключить одностороннее влияние МУП «МГЖУ» на формирование рынка услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе услуг по предоставлению доступа к общедомовому имуществу.

Исходя из изложенного установлено, что МУП «МГЖУ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе услуг по предоставлению доступа к общедомовому имуществу в Жилом доме.

В соответствии с п. 3 ст. 1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Согласно представленным документам между ООО «Орбита плюс Можайск» и МУП «МГЖУ» заключен договор от 01.01.2014 на пользование имуществом многоквартирного дома. Предметом договора является предоставление во временное пользование имущества многоквартирного дома для размещения оборудования, сооружений и сетей связи. Размер платы за доступ в помещения жилого фонда, размещение и эксплуатацию в нем оборудования телекоммуникационной сети установлен дополнительным соглашением сторон от 01.01.2014.

В соответствии с материалами дела № 05-15/11-14 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено, что в жилых домах под управлением МУП «МГЖУ» услуги связи оказывают 4 оператора связи.

Между указанными операторами связи и МУП «МГЖУ» заключены договоры на размещение и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования. В указанных договорах также предусмотрено взимание с операторов связи платы за доступ в помещения жилого фонда, размещение и эксплуатацию в нем оборудования телекоммуникационной сети.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши относятся к общему имуществу собственников многоквартирного дома.

В соответствии с п. 2 ст. 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 либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества) собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно п. 2, 8 Правил содержания общего имущества 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 и технические подвалы, в которых имеются коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудования (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома входят в состав общего имущества.

Бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество обязаны нести собственники помещений путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления

многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственником помещений.

Таким образом, расходы связанные с содержанием и ремонтом помещений общего пользования, несут собственники жилого здания.

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Таким образом, управляющая организация в полном объеме получает от собственников, нанимателей жилых помещений установленную по соглашению сторон плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за доступ в помещения жилого фонда, размещение и эксплуатацию в нем оборудования телекоммуникационной сети операторов связи.

На основании изложенного, Комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в действиях МУП «МГЖУ» установлен факт нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке оказания услуг по управлению жилыми домами, в числе которого осуществляется предоставление сооружений для размещения средств связи, включая право на доступ к указанным сооружениям, выразившегося в ущемлении интересов ООО «Орбита плюс Можайск» и иных операторов связи оказывающих услуги связи в жилых домах, путем включения в договоры на предоставление доступа к общему имуществу жилых домов условий не соответствующих законодательству Российской Федерации.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «МГЖУ» нарушившим ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке оказания услуг по управлению жилыми домами, в числе которого осуществляется предоставление сооружений для размещения средств связи, включая право на доступ к указанным сооружениям, выразившегося в ущемлении интересов ООО «Орбита плюс Можайск» и иных операторов связи оказывающих услуги связи в жилых домах, путем включения в договоры на предоставление доступа к общему имуществу жилых домов условий не соответствующих законодательству Российской Федерации.

2. Выдать Предписание МУП «МГЖУ» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Материалы дела № 05-15/11-14 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу для принятия мер в

соответствии со ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

А.А. Азаренко

Члены Комиссии

Д.В. Бердников

Е.В. Пучнина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного Решения антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.