

ООО «Дирекция по управлению
многоквартирными домами»

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу
об административном правонарушении № 4-14.31-448/77-15

12 сентября 2015 года

г. Москва

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (...), рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 4-14.31-448/77-15, возбужденного в отношении ООО «ДУ МКД» (адрес: 142770, г. Москва, Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, Сосенское Поселение), уведомленного надлежащим образом Определением об отложении рассмотрения дела № 4-14.31-448/77-15 об административном правонарушении от 14 сентября 2015 года (исх. от 16.09.2015 №ОК/37206), в отсутствие защитника ООО «ДУ МКД».

УСТАНОВИЛ:

Протоколом № 4-14.31-448/77-15 об административном правонарушении от 10 сентября 2015 года (исх. от 10.09.2015 № 07/36505) зафиксирован факт административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве от 27 ноября 2014 года по делу № 1-10-1037/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства (исх. от 27.11.2014 № ОК/38663) установлен 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.

По результатам рассмотрения материалов дела № 1-10-1037/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом установлено следующее.

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.

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.

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 Бармашева К.О. (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, сделан вывод о том, 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.

Место совершения административного правонарушения — город Москва.

Временем выявления административного правонарушения является дата принятия Комиссией Московского УФАС России решения по делу № 1-10-1037/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства — 27 ноября 2014 года.

В соответствии со статьей 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных

правонарушениях установлена административная ответственность. Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «ДУ МКД» (адрес: 142770, г. Москва, Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, Сосенское Поселение) заключается в нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся 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.

Установлено, что у ООО «ДУ МКД» имелась возможность для соблюдения действующего антимонопольного законодательства, а именно части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», но не были предприняты все зависящие от него меры по его соблюдению.

Ответственность за совершение действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, предусмотрена частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ.

Дело № 1-10-1037/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства было возбуждено приказом от 22.07.2014 № 256.

Согласно части 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитывается характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства смягчающие административную ответственность, и обстоятельств, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств отягчающих и смягчающих административную ответственность за совершенное административное правонарушение не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении за нарушение антимонопольного законодательства не может быть вынесено по истечении одного года со дня совершения административного правонарушения. Согласно части 6 статьи 4.5

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33 настоящего Кодекса, начинается со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.31.1 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от трехсот тысяч до одного миллиона рублей.

Минимальный штраф, предусмотренный частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ составляет 300 000 (триста тысяч) рублей.

В соответствии с примечанием 4 к статье 14.31 КоАП РФ установлено, что штраф, подлежащий взысканию с ООО «ДУ МКД», составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Таким образом, сумма штрафа в соответствии с частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 1.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

На основании изложенного, ответственность за совершение действий, признанных злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации несет ООО «ДУ МКД» (адрес: 142770, г. Москва, Коммунарка Поселок, 35, 1, кабинет 8, Сосенское Поселение).

Руководствуясь частью 3 статьи 4.1, статьей 14.31, статьями 23.48, 29.9, на основании КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «ДУ МКД» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи

14.31 КоАП РФ, и назначить административное наказание в соответствии с данной нормой в размере 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении срока, указанного в части 1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение трех суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена в федеральный бюджет через банк или иную кредитную организацию на счет федерального казначейства по следующим реквизитам:

Получатель:	ИНН 7706096339 КПП 770601001 УФК МФ РФ по г. Москве (для Московского УФАС России)
Банк получателя:	Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва р/с 40101810800000010041 БИК 044583001 ОКТМО 45384000 КБК 161 1 16 02010 01 6000 140
Назначение платежа:	Административный штраф, зачисляемый в федеральный бюджет по делу № 4-14.31-448/77-15

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Приложения: квитанция на 1л в 1 экз.

Заместитель руководителя

(...)