



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«29» серпня 2017 року

№ 15-рк

м. Київ

ТОВ «Управ-Дом»
вул. П.Калнишевського, 7,
офіс 994, м. Київ, 04201

*Про припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції,
усунення причин виникнення порушення і
умов, що йому сприяють*

Київським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення) здійснено розгляд заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Ай Ті Нет» (надалі – ТОВ «Ай Ті Нет», Заявник) на предмет наявності або відсутності ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях товариства з обмеженою відповідальністю «Управ-Дом» (надалі – ТОВ «Управ-Дом», Товариство), що стосуються обмеження конкуренції на ринку телекомунікаційних послуг в межах житлового комплексу, що розташований за адресою: м. Київ, вул Островського, 40 (надалі – Житловий комплекс) (надалі – Заява).

Згідно з матеріалами Заяви, у зв'язку з неодноразовими зверненнями мешканців Житлового комплексу про надання телекомунікаційних послуг, ТОВ «Ай Ті Нет» листами від 09.06.2016 № 16/01-15 та від 15.09.2016 № 45/01-15 звертався до ТОВ «Управ-Дом» до сфери управління якого входить Житловий комплекс про надання можливості укладання договору сервітуту з метою прокладання та розміщення кабелів телекомунікаційної мережі у Житловому комплексі. Проте, письмових відповідей від Товариства з порушеного питання Заявник не отримував.

Для з'ясування обставин, викладених у Заяві, Відділенням було направлено вимоги про надання інформації, зокрема: від 05.05.2016 № 02-02/1694 та від 25.05.2017 № 02-02/1883 до ТОВ «Управ-Дом», а також від 25.05.2017 № 02-02/1884 та від 12.06.2017 № 02-02/2064 - до ТОВ «Ай Ті Нет» .

Згідно з матеріалами, наданими ТОВ «Управ-Дом» та ТОВ «Ай Ті Нет», встановлено наступне.

Відповідно до нової редакції статуту Товариства, затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «Управ-Дом» (протокол № 12/14 від 04.12.2014) та зареєстрованого 10.12.2014 Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві, ТОВ «Управ-Дом» є юридичною особою, створеною відповідно до чинного законодавства. Товариство веде самостійний баланс, має рахунки в банках, в тому числі і валютний рахунок, печатки, кутовий штамп, бланки з фірмовим найменуванням та інші реквізити.

Місцезнаходження Товариства: 04201, м. Київ, вул. Майорова (наразі - П.Калнишевського), буд. 7, офіс 994, ідентифікаційний код - 36698591.

Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видами діяльності ТОВ «Управ-Дом» за КВЕД є: комплексне обслуговування об'єктів (81.10 – основний); надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (68.20); інші види діяльності із прибирання (81.29) тощо.

Отже, ТОВ «Управ-Дом» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» управитель - особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд (далі - управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

Листом від 22.05.2017 № 186 (вх. Відділення від 22.05.2017 № 01-11-1394) (надалі – Лист 1) ТОВ «Управ-Дом» надало до Відділення копію договору № 25/11 від 25.11.2013 на забезпечення введення в експлуатацію, утримання, обслуговування будинку та прибудинкової території, постачання комунальних послуг житлового комплексу за будівельною адресою: вул. М. Островського, 40 в Солом'янському районі м. Києва, укладеного між ТОВ «Град Інвест» (забудовником Житлового комплексу) і Товариством (надалі – Договір).

Згідно з договором, останній укладений з метою забезпечення належної експлуатації, постачання комунальних послуг, технічного обслуговування, виконання поточного ремонту житлового комплексу, його інженерного обладнання, належного санітарно-технічного стану прибудинкової території, збирання квартирної плати, плати за частку у спільних витратах по утриманню будинку, плати за комунальні послуги від мешканців, орендарів, власників нежитлових приміщень, надання інших послуг. Також Договором передбачено, що Товариство зобов'язано, зокрема, здійснювати контроль та нести відповідальність за утриманням та обслуговуванням житлового комплексу, прибудинкової території елементами благоустрою, внутрішньо будинкових інженерних мереж і обладнання.

Таким чином, ТОВ «Управ-Дом» здійснює управління Житловим комплексом і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов Договору.

Специфікою послуг надання в користування технологічних приміщень для розміщення телекомунікаційного обладнання та використання технологічних мереж є те, що кожний окремий споживач (оператор, провайдер), який має намір надавати послуги доступу до мережі Інтернет мешканцям (власникам, орендарям) приміщень у Житловому комплексі, не може отримати ці послуги від іншого суб'єкта господарювання, ніж у ТОВ «Управ-Дом», оскільки лише Товариство надає в користування зазначені технологічні приміщення. Крім того, надання зазначеної послуги неможливе без використання відповідної прибудинкової території та інших місць загального користування, внутрішньобудинкових систем, що знаходяться в управлінні ТОВ «Управ-Дом» відповідно до Договору.

Отже, відповідно до абзацу другої частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «Управ-Дом», має ознаки суб'єкта господарювання, що займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання в користування технологічних (нежитлових) приміщень для розміщення телекомунікаційних мереж, обладнання та технічних засобів телекомунікацій у межах будинку, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. М. Островського, 40, управління яким здійснює ТОВ «Управ-Дом».

Як зазначило ТОВ «Ай Ті Нет» у Заяві *«при особистому спілкуванні з нашим представником Беловим Сергієм Корнійовичем директор ТОВ «Управ-Дом» - Кіптенко Інна Борисівна прямо заявила, що в даному будинку вже є один провайдер телекомунікаційних послуг, який співпрацює з ТОВ «Управ-Дом», а тому вона не укладе договір сервітуту з нашим Товариством, та, відповідно, не надасть можливості для прокладання та розміщення кабелів телекомунікаційної мережі у житловому комплексі»* (мова оригіналу). Також Заявник повідомив, що в Житловому комплексі наявна технічна можливість для прокладання і

розміщення кабелів телекомунікаційної мережі та існує запит з боку споживачів на отримання телекомунікаційних послуг від ТОВ «Ай Ті Нет».

У відповідь на вимогу Відділення від 05.05.2017 № 02-02/1694 Листом 1 Товариство повідомило про те, що не відмовляло Заявнику в укладенні договору сервітуту, на підтвердження чого надало копії листів – відповідей на звернення Заявника від 09.06.2016 № 16/01-15 та від 15.09.2016 № 45/01-15, а саме: лист від 21.06.2016 № 449 та лист від 20.09.2016 № 615, в яких зазначило, зокрема наступне: *«для укладення договору сервітуту для прокладання кабелів телекомунікаційної мережі в будинку ЖК «Островського 40» з метою надання послуг високошвидкісного Інтернету та цифрового телебачення, Вам необхідно розробити та надати на розгляд та узгодження проектну документацію, в якій окремим розділом передбачити введення в будинок зовнішніх кабельних мереж через канал телефонної каналізації, вказати обладнання, яке буде застосовуватись для побудови внутрішньої будинкової мережі, необхідні місця для встановлення цього обладнання, монтажні схеми його кріплення, умови електроспоживання та характеристики обладнання, що використовується та ін.»* (мова оригіналу). Одночасно, Товариство зазначило, що ввідна телефонна каналізація до будинку перебуває у власності ПрАТ «ДАТАГРУП», з якою необхідно погодити умови використання зовнішньобудинкових мереж.

Також, ТОВ «Управ-Дом» повідомило про те, що суб'єктом господарювання, який надає мешканцям Житлового комплексу телекомунікаційні послуги – є ПрАТ «ДАТАГРУП» (надалі - Оператор), з яким Товариством укладено договір № А/ЖК/01.08/2016 від 01.08.2016 про забезпечення доступу, відповідно до якого з метою забезпечення споживачів телекомунікаційних послуг - мешканців Житлового комплексу доступом до послуг Оператора, ТОВ «Управ-Дом» надає ПрАТ «ДАТАГРУП» право користування сходовими клітками, технічними і підвальними приміщеннями, приміщеннями загального користування, а також каналами, нішами, трубами, трубами-стояками, закладними деталями, шафами для електропроводок у Житловому комплексі для розміщення телекомунікаційної мережі, обладнання та технічних засобів телекомунікації Оператора та подальшого їх технічного обслуговування.

Відповідно до Галузевих будівельних норм України «Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування» ГБН В.2.2-34620942-002:2015, затверджених Наказом Держспецзв'язку № 117 від 05.03.2015, зокрема пунктом 6.6 визначено, що за умовами прокладання кабельні лінії поділяються на: підземні у ґрунті (включаючи підводні ділянки кабельних переходів через водні перешкоди), у ККЕ; підвісні; морські; у приміщеннях.

Частиною десятою статті 31 Закону України «Про телекомунікації» визначено, що операторам, провайдером телекомунікацій або уповноваженим ними особам дозволяється в порядку, встановленому законодавством, прокладати кабельні підземні, підводні та наземні лінії телекомунікацій через мости, тунелі, колектори, вулиці, шляхи, будівлі, ліси і води, а також використовувати для цього опори ліній електропередачі та опори інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики.

Заявником надано до Відділення фотознімки, на яких зафіксовано, що до Житлового комплексу прокладено підвісну кабельну лінію повітряним (наземним) шляхом.

Отже, ТОВ «Управ-Дом» зобов'язує Заявника *«передбачити введення в будинок зовнішніх кабельних мереж через канал телефонної каналізації»*, яка перебуває у власності іншого оператора/провайдера телекомунікаційних послуг. Тобто, попри наявність прокладеної до Житлового комплексу кабельної лінії телекомунікацій наземним (повітряним) шляхом, Товариство нав'язує ТОВ «Ай Ті Нет» спосіб прокладання кабельних ліній до Житлового комплексу, зокрема підземним шляхом через кабельну каналізацію електрозв'язку.

Крім того, ТОВ «Управ-Дом» зобов'язує ТОВ «Ай Ті Нет» розробити і надати на розгляд та узгодження проектну документацію, необхідну для укладення договору сервітуту для прокладання кабелів телекомунікаційної мережі в будинку ЖК «Островського 40» з метою надання послуг високошвидкісного Інтернету та цифрового телебачення.

Згідно з частиною четвертою статті 31 Закону України «Про телекомунікації» встановлення (розміщення) технічних засобів телекомунікацій, споруд електрозв'язку на елементах інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі, до яких отримано доступ, здійснюється на підставі проектної документації з доступу.

Статтею 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» (надалі – Закон) визначено, що доступ до інфраструктури об'єкта доступу - право замовника на користування елементами інфраструктури об'єкта доступу для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій відповідно до законодавства та на підставі договору з доступу; договір з доступу - договір, укладений згідно з законодавством між власником інфраструктури об'єкта доступу і замовником про доступ до інфраструктури об'єкта доступу з метою користування нею або її елементами для забезпечення можливості надання телекомунікаційних послуг замовником і отримання таких послуг їх споживачами, з урахуванням умов, визначених цим Законом.

Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» забезпечення доступу до інфраструктури об'єкта доступу здійснюється за такими принципами:

- державне регулювання доступу до інфраструктури об'єкта доступу;
- доступ до інфраструктури об'єкта доступу виключно на договірній основі;
- забезпечення недискримінаційного доступу замовника до інфраструктури об'єкта доступу з метою користування ним;
- доступність та відкритість інформації щодо можливості доступу до інфраструктури об'єкта доступу;
- забезпечення надання доступу до інфраструктури об'єкта доступу на строк не менше строку надання телекомунікаційних послуг споживачам;
- ефективне користування інфраструктурою об'єкта доступу, доступ до якого є обмеженим.

Згідно зі статтею 12 Закону технічні умови з доступу розробляються та видаються власником інфраструктури відповідного об'єкта доступу замовнику в порядку, на умовах та у строк, що визначені правилами надання доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу. Технічні умови з доступу мають містити: вихідні дані для розроблення замовником проектної документації з доступу; перелік робіт, що мають бути виконані для доступу до елементів інфраструктури об'єкта доступу; строк дії технічних умов з доступу; наявні обмеження щодо доступу до певного елемента інфраструктури об'єкта доступу та/або порядку його експлуатації. Технічні умови з доступу до кожного елемента інфраструктури об'єкта доступу мають встановлювати однакові для всіх замовників вимоги щодо доступу.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Відповідно до частини сьомої статті 31 Закону України «Про телекомунікації» порядок введення в експлуатацію технічних засобів телекомунікацій, розміщених на елементах інфраструктури відповідного об'єкта будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі, визначається оператором, провайдером телекомунікацій або уповноваженими ними особами.

Так, у листі від 30.05.2017 № 15 (вх. Відділення від 06.06.2017 № 01-11-1532) ТОВ «Ай Ті Нет» зазначило, що *«не зверталось до власника (володільця) ввідної телефонної*

каналізації до будинку... з приводу надання в користування каналу для прокладення кабелів. Доцільніше як у технічному, так і в економічному плані побудувати повітряну магістраль (від іншого будинку). Проблема, навіть, не в способі побудувати лінії до будинку (через телефонну каналізацію або повітряним шляхом), ми можемо не будувати магістраль до будинку взагалі, а взяти в оренду канал у провайдера, що працює в будинку на даний час. А проблема в тому, що ТОВ «Управ-Дом» не дозволяє будувати телекомунікаційну мережу безпосередньо в будинку, поояснюючи це тим, що вже має в цьому будинку одного інтернет провайдера. Існує як мінімум три варіанти «зайти» в будинок, але першочерговим є питання дозволу на будівництво телекомунікаційної мережі в самому будинку...» (мова оригіналу).

Згідно з пунктом 6 статті 31 Закону України "Про телекомунікації", суб'єкти господарювання, які здійснюють будівництво телекомунікаційних мереж загального користування, можуть установлювати в приміщеннях, що їм належать на правах найму, телекомунікаційне обладнання, використовувати дахи будинків і технічні приміщення для встановлення антен та необхідного обладнання на підставі договору з власником приміщення.

Статтею 25 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" передбачено, що управитель має право, зокрема: здійснювати управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд та забезпечувати їх належну експлуатацію; укладати договори з виробниками, виконавцями, споживачами в порядку, встановленому законом.

Управитель зобов'язаний забезпечувати експлуатацію будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд та об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях, згідно з умовами укладених договорів, стандартами, нормативами, нормами і правилами.

Якщо управитель відмовляє суб'єктам господарювання, які надають або мають намір надавати телекомунікаційні послуги в будинках, у доступі до елементів інфраструктури об'єкта, створюються бар'єри входження на ринок надання телекомунікаційних послуг, оскільки без доступу до приміщень будинків надання телекомунікаційних послуг неможливе.

Наявність у Житловому комплексі одного провайдера, який надає телекомунікаційні послуги мешканцям та орендарям цього Житлового комплексу не може бути аргументом щодо причин обмеження кількості провайдерів у Житловому комплексі та відсутності потреби вступу на даний ринок нових надавачів телекомунікаційних послуг.

Необхідна для мешканців (власників, орендарів) певного будинку кількість операторів, провайдерів не може бути обмежена або завідома визначена управителем, оскільки безпосередньо залежить від попиту споживачів телекомунікаційних послуг.

Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Враховуючи наведене, дії ТОВ «Управ-Дом», які полягають у ненаданні ТОВ «Ай Ті Нет» належного доступу до технологічних (нежитлових) приміщень Житлового комплексу для розміщення телекомунікаційних мереж, обладнання та технічних засобів телекомунікацій у межах цього комплексу, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг надання в користування технологічних (нежитлових) приміщень для розміщення телекомунікаційної мережі, обладнання та технічних засобів телекомунікацій в межах житлового комплексу, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. М. Островського, 40, що може призвести до обмеження конкуренції на ринку та ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи наведене, з метою усунення причин виникнення цього порушення і умов, що йому сприяють, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної

конкуренції», керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Товариству з обмеженою відповідальністю «Управ-Дом» (ідентифікаційний код 36698591) припинити дії, що полягають у ненаданні ТОВ «Ай Ті Нет» належного доступу до приміщень Житлового комплексу для прокладання телекомунікаційних мереж з метою надання телекомунікаційних послуг, та які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом забезпечення вільного доступу суб'єктів господарювання до інфраструктури житлового комплексу і набуття права надавати телекомунікаційні послуги мешканцям та орендарям приміщень у житловому комплексі, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. М. Островського, 40.

Про виконання зазначених рекомендацій повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у **10-денний** строк з дня їх отримання.

Звертаємо вашу увагу, що відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень цих рекомендацій, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

**Голова адміністративної колегії -
Голова відділення**

О. Хмельницький

