

## РЕШЕНИЕ № 33-142/тр

г. Саратов

Резолютивная часть решения оглашена 24 апреля 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 мая 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее по тексту – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- - руководитель управления, Председатель Комиссии;
- - заместитель руководителя управления, член Комиссии;
- - и.о. начальника отдела, член Комиссии;
- - старший государственный инспектор, член Комиссии,

рассмотрев дело № 33-142/тр по признакам нарушения ООО "Управляющая организация Алекс" (410035, г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, офис 205) и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" (410004, г. Саратов, ул. Астраханская, 1 Б, а/я 4446; 410017, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 37/45) части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Федеральный закон "О защите конкуренции"),

### УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России по подведомственности из Прокуратуры Ленинского района г. Саратова поступило заявление З. о нарушении ООО "Управляющая организация Алекс" антимонопольного законодательства, выразившегося в ограничении прав физических лиц, проживающих по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, на доступ к услугам Интернет-провайдеров.

В результате рассмотрения указанного заявления установлено, что ООО "Управляющая организация Алекс" осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38.

Из заявления З. следует, что в данном доме действует один Интернет-провайдер - ЗАО "ВолгаТрансТелеком", которому ООО "Управляющая организация Алекс"

предоставило право на размещение своего телекоммуникационного оборудования и кабелей связи на основании договора № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010. Другие операторы связи (Интернет-провайдеры), имеющие техническую возможность для подключения жильцов дома к сети Интернет (в частности, ЗАО "ИВК "Солнечный"), управляющей организацией не допускаются в дом. При этом свой отказ ООО "Управляющая организация Алекс" мотивирует тем, что собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, не принимали решения о допуске иных Интернет-провайдеров к пользованию их общим имуществом в данном многоквартирном доме.

По данным фактам в отношении ООО "Управляющая организация Алекс" и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" было возбуждено настоящее дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 11 Федерального закона "О защите конкуренции".

В ходе рассмотрения дела ООО "Управляющая организация Алекс" не признало в своих действиях нарушение антимонопольного законодательства и указало, что заключенный между ООО "Управляющая организация Алекс" и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 не приводит и не может привести к навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него, и созданию препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам. В период сдачи дома № 38 по адресу г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., в эксплуатацию членами ТСЖ "Кронверк-3" было достигнуто соглашение о выборе по одной организации, предоставляющей услуги связи, телевидения и доступа к сети Интернет. Организацией, изъявившей желание заключить договор на оказание услуг по доступу к сети Интернет, выступило ЗАО "ВолгаТрансТелеком".

Относительно препятствования ЗАО "ИВК "Солнечный" к подключению дома к сети Интернет ООО "Управляющая организация Алекс" пояснило, что в связи с неоднократным затоплением жилых помещений вследствие проникновения на чердачное помещение работников организаций, установивших оборудование на техническом этаже дома, ООО "Управляющая организация Алекс" направило в адрес поставщиков телефонных услуг и услуг доступа к сети Интернет предписания о переносе оборудования с технического этажа. Так как до настоящего времени ЗАО "ИВК "Солнечный" не исполнило предписания ООО "Управляющая организация Алекс", дом № 38, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф. не может быть подключен к сети Интернет ЗАО "ИВК "Солнечный".

ЗАО "ВолгаТрансТелеком" также не признало в своих действиях нарушение антимонопольного законодательства, считая заключенный между ООО "Управляющая организация Алекс" и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 соответствующим действующему законодательству.

ЗАО ИВК "Солнечный" пояснило, что в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д. 38 кабельная сеть связи ЗАО ИВК "Солнечный" была построена и введена в эксплуатацию 31.10.2009. При этом Общество никакие услуги посредством этой сети не оказывает, а сдает ее в аренду ООО "ДОМ-ТВ" (прежнее наименование – ООО "Партнер-ИВК").

ООО "ДОМ-ТВ" в ходе рассмотрения дела пояснило, что оказывает населению г.

Саратова услуги связи для целей кабельного вещания (кабельное телевидение). ООО "ДОМ-ТВ" эксплуатирует сеть связи ЗАО ИВК "Солнечный". С помощью данной сети другой оператор связи (ЗАО "Фаннет-Телеком") оказывает населению г. Саратов услуги доступа к сети Интернет. Эта услуга на данный момент доступна только жильцам подъезда № 2 и № 5 дома № 38, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф. в которых было установлено соответствующее коммутирующее оборудование. Для создания технической возможности оказания доступа к сети Интернет в других подъездах необходима модернизация сети, не требующая установки дополнительного коммутирующего оборудования: необходимо по крыше или по техническому этажу проложить 25-парный кабель УТР и завести его в соседние подъезды. Что позволит подключить к сети связи жильцов подъезда № 1, 3, 4, 6 соответствующего дома и оказывать им услугу доступа к сети Интернет.

Указанной выше модернизации препятствует ООО "Управляющая организация Алекс", поскольку не согласовывает указанный вариант модернизации и не предоставляет доступ к техническому этажу и выходам на крышу в подъездах № 1, 3, 4, 6.

*Изучив представленные документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.*

ООО "Управляющая организация Алекс" осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38. Данное обстоятельство подтверждается:

- договором № 47/к-з от 16.01.2008, заключенным с ЖСК "Кроверк-3";

- протоколом № 3-05 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38 от 24.12.2009.

Между ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" заключен договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010.

Согласно п. 1.1 Договора Сторона 1 (ООО "Управляющая организация Алекс") обязуется предоставить Стороне 2 (ЗАО "ВолгаТрансТелеком") право на размещение телекоммуникационного оборудования и кабелей связи Стороны 2 в многоквартирных домах, перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, и обеспечить условия, необходимые для эксплуатации оборудования, а Сторона 2 производит оплату эксплуатационных расходов за пользование объектами инженерной инфраструктуры, приспособленными для размещения телекоммуникационного оборудования и кабелей связи в многоквартирных домах.

В Приложении № 1 к Договору приведен, в том числе, многоквартирный дом № 38 по ул. Тархова г. Саратов.

В соответствии с п. 2.1.2 Договора ООО "Управляющая организация Алекс" обязуется обеспечить доступ ЗАО "ВолгаТрансТелеком" к объектам инфраструктуры в многоквартирных домах, перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

П. 2.4.4 Договора предоставляет ЗАО "ВолгаТрансТелеком" право выполнять

работы и размещать оборудование связи в многоквартирных домах, смонтировать сеть передачи данных для оказания услуг связи клиентам, подвести информационные и силовые кабели, выполнять монтажные и пуско-наладочные работы на оборудовании, заключать договоры на оказание услуг связи (Интернет) с клиентами/собственниками жилья многоквартирных домов, проводить подключения новых клиентов и взимать за их подключение плату.

Таким образом, условия договора № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 предполагают допуск сотрудников ЗАО "ВолгаТрансТелеком" к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38.

Между тем, согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно п. 3 и п. 3.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе:

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об

использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Аналогичные положения содержатся в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Таким образом, допуск любых посторонних лиц к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и пользование этим имуществом возможны только после получения согласия собственников.

При таких обстоятельствах довод З. о необоснованном отказе ООО "Управляющая организация Алекс" в допуске в дом другим операторам связи (Интернет-провайдерам) не соответствует действующему законодательству. ООО "Управляющая организация Алекс" не может принять такое решение без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, ни ООО "Управляющая организация Алекс", ни ЗАО "ВолгаТрансТелеком" в ходе рассмотрения дела не представили доказательств получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Тархова С.Ф. г. Саратова на допуск ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и его сотрудников к общему имуществу собственников в данном доме.

Довод ООО "Управляющая организация Алекс" о том, что в период сдачи дома № 38 по адресу г. Саратов, ул. Тархова С.Ф. в эксплуатацию членами ТСЖ "Кронверк-3" было достигнуто соглашение о выборе организации, предоставляющей услуги доступа к сети Интернет, не принимается, поскольку также не подтвержден документально.

Согласно п. 18 ст. 4 Федерального закона "О защите конкуренции" соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно ч. 1 ст. 11 Федерального закона "О защите конкуренции" запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к:

- навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования);
- созданию препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

Ч. 4 ст. 11 Федерального закона "О защите конкуренции" в редакции, действующей с 06.01.2012, запрещает иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено,

что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 заключен между ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" с нарушениями действующего законодательства - без получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Тархова С.Ф. г. Саратова на допуск ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и его сотрудников к общему имуществу собственников в данном доме. При этом заключение данного договора предполагает получение выгоды обеими сторонами: ООО "Управляющая организация Алекс" получает плату за предоставление права на размещение телекоммуникационного оборудования и кабелей связи ЗАО "ВолгаТрансТелеком" в многоквартирном доме; ЗАО "ВолгаТрансТелеком" получает возможность в отсутствие конкуренции единолично заключать договоры на оказание услуг связи (Интернет) с клиентами/собственниками жилья многоквартирного дома, проводить подключения новых клиентов и взимать за их подключение плату. Согласно представленной ЗАО "ВолгаТрансТелеком" письмом (исх. № 988 от 06.04.2012) информации за время действия вышеуказанного Договора Обществом было заключено более 90 договоров на оказание услуг связи (Интернет) с жильцами д. 38, по ул. Тархова С.Ф. в г. Саратове.

Согласно п.17 ст. 4 Федерального закона "О защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются, в том числе, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

При таких обстоятельствах ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс", заключив договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010, который приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг доступа к сети Интернет в многоквартирном доме № 38 по ул. Тархова С.Ф. г. Саратова, нарушили ч. 4 ст. 11 Федерального закона "О защите конкуренции".

Материалами дела подтверждается, что сумма выручки, полученной ЗАО "ВолгаТрансТелеком" от оказания услуг связи (Интернет) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, составила 428 010 руб. Следовательно, основания для передачи материалов дела в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц уголовного дела по ст. 178 УК РФ отсутствуют.

Поскольку на момент вынесения настоящего решения Договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 не расторгнут и продолжает действовать, Комиссия считает необходимым выдать ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" предписания о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Учитывая изложенное, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О

защите конкуренции",

**РЕШИЛА:**

1. Признать ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" нарушившими часть 4 статьи 11 Федерального закона "О защите конкуренции".

2. Выдать ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" предписания о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

2.1. ЗАО "ВолгаТрансТелеком" и ООО "Управляющая организация Алекс" в срок до 31.07.2012 расторгнуть договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38 о пользовании ЗАО "ВолгаТрансТелеком" общим имуществом собственников в указанном доме для размещения телекоммуникационного оборудования и кабелей связи.

2.2. О выполнении предписаний сообщить в Саратовское УФАС России в срок до 03.08.2012.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

ПРЕДПИСАНИЕ № 33-142/тр/1

"11" мая 2012 года

г. Саратов

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

- <...> – **руководитель управления, Председатель Комиссии;**
- <...> – **заместитель руководителя управления, член Комиссии;**
- <...> – **и.о. начальника отдела, член Комиссии;**
- <...> – **старший государственный инспектор, член Комиссии,**

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 11.05.2012 по делу № 33-142/тр о нарушении ООО "Управляющая организация Алекс" (410035, г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, офис 205) и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" (410004, г. Саратов, ул. Астраханская, 1 Б, а/я 4446; 410017, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 37/45) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Федеральный закон "О защите конкуренции"),

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО "Управляющая организация Алекс" прекратить нарушение части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в заключении договора № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010, который приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг доступа к сети Интернет в многоквартирном доме № 38 по ул. Тархова С.Ф. г. Саратова, а именно:

1. ООО "Управляющая организация Алекс" в срок до 31.07.2012 расторгнуть договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38 о пользовании ЗАО "ВолгаТрансТелеком" общим имуществом собственников в указанном доме для размещения телекоммуникационного оборудования и кабелей связи.

2. О выполнении предписания сообщить в Саратовское УФАС России в срок до 03.08.2012.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 33-142/тр/2

**"11" мая 2012 года**

**г. Саратов**

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>

– **руководитель управления,  
Председатель Комиссии;**

<...>

- **заместитель руководителя  
управления, член Комиссии;**

<...>

– **и.о. начальника отдела, член  
Комиссии;**

<...>

– **старший государственный инспектор,  
член Комиссии,**

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 11.05.2012 по делу № 33-142/тр о нарушении ООО "Управляющая организация Алекс" (410035, г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38, офис 205) и ЗАО "ВолгаТрансТелеком" (410004, г. Саратов, ул. Астраханская, 1 Б, а/я 4446; 410017, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 37/45) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Федеральный закон "О защите конкуренции"),

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ЗАО "ВолгаТрансТелеком" прекратить нарушение части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в заключении договора № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010, который приводит или может привести к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг доступа к сети Интернет в многоквартирном доме № 38 по ул. Тархова С.Ф. г. Саратова, а именно:

1. ЗАО "ВолгаТрансТелеком" в срок до 31.07.2012 расторгнуть договор № С-Р-Ю-000608-Д от 18.01.2010 при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д. 38 о пользовании ЗАО "ВолгаТрансТелеком" общим имуществом собственников в указанном доме для размещения телекоммуникационного оборудования и кабелей связи.

2. О выполнении предписания сообщить в Саратовское УФАС России в срок до 03.08.2012.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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