

ООО «Датаком Сервис»  
ул. Б. Московская, д. 40,  
Великий Новгород, 173000

Исходящий № 3132/02 от 27.06.2013

## РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

27 июня 2013 года

Великий Новгород

В Новгородское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление (исх. №13-04-43 от 22.04.2013) ООО «Датаком Сервис» (местонахождение: ул. Большая Московская, д. 40, г. Великий Новгород) о нарушении Товариществом собственников жилья «Большая Санкт-Петербургская, 138» (местонахождение: ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 138, кв. 130, г. Великий Новгород) антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения указанного заявления антимонопольным органом

### УСТАНОВЛЕНО:

ООО «Датаком Сервис», являясь подрядной организацией, выполняющей строительно-монтажные работы и обслуживание сети передачи данных для ООО «Альфаком», направило председателю Правления Товарищества собственников жилья «Большая Санкт-Петербургская, 138» (далее – Товарищество) письмо (исх. № 13-04-34 от 10.04.2013) с просьбой обеспечить доступ и возможность проведения строительно-монтажных работ по установке оборудования для подключения к сети жителей квартир 45, 144, 211 многоквартирного дома, находящегося в управлении Товарищества, обратившихся в ООО «Альфаком» за предоставлением услуг связи.

В ответ на вышеуказанное письмо Председатель Правления Товарищества сообщила (письмом исх. № 62 от 18.04.2013) о том, что согласно части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) только по решению собственников помещений, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в использование другим лицам и, следовательно, для получения доступа и возможности проведения строительно-монтажных работ в указанном доме, ООО «Датаком Сервис» необходимо провести общее собрание собственников помещений и получить положительное решение большинства собственников.

ООО «Датаком Сервис» считает указанные требования Товарищества нарушающими статью 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 5 части 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 экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами.

Председатель Правления Товарищества представила письменные пояснения (письмо исх. № 75 от 21.05.2013) по запросу Управления, о том, что при направлении вышеуказанного ответа в ООО «Датаком Сервис» (письмом исх. № 62 от 18.04.2013) она руководствовалась требованиями частей 1, 4 статьи 36 ЖК РФ, а также пунктом 9.10 Устава Товарищества, согласно которому председатель Правления Товарищества не вправе решать единолично вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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) (п.1); 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 (п.2); 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 (п.3); 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (п.4).

Таким образом, размещение линий связи и сопутствующего оборудования в многоквартирном доме связано с использованием объектов общего имущества в данном доме.

Согласно части 4 статьи 36 ЖК РФ 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.

Товариществом собственников жилья, согласно части 1 статьи 135 ЖК РФ, признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 137 ЖК РФ, в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 8 статьи 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Таким образом, Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрено право товарищества собственников жилья предоставлять в пользование объекты общего имущества многоквартирного дома.

Органами управления товариществом собственников жилья, согласно статье 144 ЖК РФ, являются общее собрание членом товарищества, правление товарищества.

В соответствии с частью 3 статьи 145 ЖК РФ уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членом товарищества помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

Товариществом представлен по запросу Управления Устав Товарищества собственников жилья «Большая Санкт-Петербургская, 138», утвержденный общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 138 по ул. Большая Санкт-Петербургская г. Великого Новгорода (итоговый протокол № 1 от 27.01.2010)(далее – Устав).

Согласно пункту 8.3 Устава, к компетенции общего собрания членом Товарищества относится, в том числе, принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных

прав на общее имущество в многоквартирном доме.

В обязанности Правления Товарищества, согласно пункту 9.8 Устава, входит, в том числе, созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

Таким образом, из перечисленных норм Жилищного кодекса Российской Федерации, а также из положений Устава Товарищества следует, что при поступлении в Правление Товарищества предложения от организации, намеревающейся предоставлять услуги гражданам – собственникам жилых помещений, передать этой организации в пользование объекты общего имущества в многоквартирном доме, находящемся под управлением Товарищества, для размещения на данных объектах оборудования организации в целях оказания услуг, учитывая обращения жителей многоквартирного дома за предоставлением таких услуг, Правление Товарищества в интересах собственников помещений обязано созвать общее собрание членов товарищества для рассмотрения такого предложения.

Однако, обществом с ограниченной ответственностью «Датаком Сервис» не было направлено соответствующего предложения предоставить в пользование объекты общего имущества, и, следовательно, у Правления Товарищества не возникло обязанности созвать общее собрание членов Товарищества для рассмотрения такого предложения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению ООО «Датаком Сервис» отказать в связи с отсутствием признаков его нарушения в действиях Товарищества собственников жилья «Большая Санкт-Петербургская, 138».

Руководитель Управления

О.С. Виниченко

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трёх месяцев со дня его принятия.