

ТСЖ «Юннаты»
ул. С. Ковалевской, 2,
г. Красноярск, 660074

ООО КФ «Тивиант»
ул. Историческая, 111, стр. 4,
г. Красноярск, 660018

РЕШЕНИЕ

№270-10-12 от 26 октября 2012 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 12 октября 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 26 октября 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушениях

антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., ВрИО руководителя управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Шмыгин С.И., специалист-эксперт правового отдела, рассмотрела дело №270-10-12, возбужденное в отношении товарищества собственников жилья «Юннаты» (660074, г. Красноярск, ул. С. Ковалевской, 2) (далее – ТСЖ «Юннаты», ответчик) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

при участии в заседании Комиссии:

от ТСЖ «Юннаты» - <...>;

от) (далее – ООО КФ «Тивиант», общество): <...>

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступило заявление ООО КФ «Тивиант» (вх. №611 от 18.01.2012) на действия ТСЖ «Юннаты», выразившиеся в одностороннем расторжении договора №4 от 09.10.2003 с ООО КФ «Тивиант» о реконструкции системы эфирного телевидения с использованием имеющегося оборудования в домах, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. С. Ковалевской 2, 2г, находящихся под управлением ТСЖ, и требованием демонтировать оборудование ООО КФ «Тивиант».

По данному факту приказом Красноярского УФАС России от 03 июля 2012 года №451 возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ТСЖ «Юннаты».

Определением от 03.07.2012 рассмотрение дела №270-10-12 назначено на 20.08.2012 в 10:30, в качестве ответчика по делу привлечено ТСЖ «Юннаты».

Определением от 20.08.2012 рассмотрение дела №270-10-12 отложено на 11.09.2012 в 09:30, в связи с удовлетворением ходатайства ТСЖ «Юннаты» об отложении рассмотрения дела.

В связи со служебной необходимостью рассмотрение дела №270-10-12, возбужденного в отношении ТСЖ «Юннаты» по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» перенесено с 11.09.2012 на 19.09.2012 в 10:00.

Определением от 19.09.2012 рассмотрение дела №270-10-12 отложено на 10.10.2012 в 12:00, в связи необходимостью получения дополнительной информации.

В связи с удовлетворением ходатайства ТСЖ «Юннаты», рассмотрение дела перенесено с 10.10.2012 на 12.10.2012 г. в 15:00., стороны уведомлены о месте и времени рассмотрения дела телефонограммой.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

ООО КФ «Тивиант» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1022402473345, ИНН/КПП 2465059850/246001001.

ТСЖ «Юннаты» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1022402133577, ИНН/КПП 2463024475/246301001.

В управлении ТСЖ «Юннаты» находятся многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Красноярск, ул. А. Киренского, 27Б, ул. С. Ковалевской, 2, 2Г, 2Д (Протоколы общего собрания ТСЖ).

Между ООО КФ «Тивиант» и ТСЖ «Юннаты» заключен договор №4 от 09.10.2003 (далее - договор). В соответствии с пунктом 1.2 данного договора, ООО КФ «Тивиант» в лице директора <...>, действующего на основании устава с одной стороны и ТСЖ «Юннаты» в лице <...> заключили договор о реконструкции системы приема эфирного телевидения с использованием имеющегося оборудования в домах ТСЖ «Юннаты» с целью предоставления услуг в сфере телевидения жителям этих домов. Данный договор является бессрочным (пункт 4.1). В соответствии с пунктом 5.2 договора, досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, либо в случае невыполнения условий договора сторонами, оформленном в письменном виде, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с возмещением понесенных убытков. Сторона, решившая расторгнуть договор, направляет письменное уведомление другой стороне за 30 дней.

21.05.2004 между ООО КФ «Тивиант» и ТСЖ «Юннаты» было заключено дополнительное соглашение к договору №4 от 09.10.2003 (далее – соглашение). В соответствии с пунктом 1.1 данного соглашения из договора №4 от 09.10.2003 исключен пункт 2.1 «Обязанность ООО КФ «Тивиант» - оплачивать услуги ТСЖ «Юннаты» в размере 5% от сбора абонентской платы пользователей антенных систем, обслуживаемых ООО КФ «Тивиант», в домах ТСЖ «Юннаты».

Согласно реестру, представленному ООО КФ «Тивиант», начиная с 19.01.2004 г. обществом заключались договоры на оказание услуг кабельного телевидения с жителями многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. С. Ковалевской 2, 2Г (153 договора).

18.11.2011 ТСЖ «Юннаты» направило в адрес ООО КФ «Тивиант» уведомление (исх. №116 от 18.11.2011) в котором указано, что «в соответствии с пунктом 5.3 Договора от 09.10.2003 года об использовании оборудования в домах ТСЖ «Юннаты» с целью предоставления услуг в сфере телевидения жителям этих домов ТСЖ «Юннаты» уведомляет Вас о расторжении данного договора с 01.01.2012 года в связи с неисполнением Вами принятых обязательств согласно п.2.1 договора на протяжении длительного времени».

02.12.2011 в ООО КФ «Тивиант» от ее абонента, проживающего по адресу: г. Красноярск, ул. С. Ковалевской, 2г, поступила информация, что ТСЖ «Юннаты» вложило в почтовые ящики жильцов уведомления о том, что ТСЖ «Юннаты» с 01.01.2012 г. расторгает договор №4 от 09.10.2003 г. с ООО КФ «Тивиант» об использовании оборудования в домах ТСЖ «Юннаты» с целью предоставления услуг в сфере телевидения жителям этих домов в связи с неисполнением ООО КФ «Тивиант» принятых обязательств, согласно пункта 2.1 договора на протяжении длительного времени.

11.01.2012 ТСЖ «Юннаты» направило в адрес ООО КФ «Тивиант» уведомление (исх. №3 от 11.01.2012) в котором просит ООО КФ «Тивиант» до 01 февраля 2012 г. демонтировать оборудование, используемое ООО КФ «Тивиант» для предоставления услуг в сфере телевидения жителям домов, входящих в ТСЖ «Юннаты», а именно дома 2Г, 2 по ул. Софьи Ковалевской, расположенное в

указанных домах в местах общего пользования в связи с расторжением с ООО КФ «Тивиант» договора от 09.10.2003 года с 01 января 2012 года по причине неисполнения ООО КФ «Тивиант» договорных обязательств.

Письмом (исх.№56 от 07.02.2012 г.) ООО КФ «Тивиант» направило в адрес ТСЖ «Юннаты» нотариально заверенную копию дополнительного соглашения от 21.05.2004 г. к договору №4 от 09.10.2003 г.

22 февраля 2012 г. ООО КФ «Тивиант» направило письмо (исх.№64 от 22.02.2012) в адрес ТСЖ «Юннаты» следующего содержания: «Уважаемая <...>! Просим представить доступ на чердачное помещение находящееся по адресу ул. Софьи Ковалевской д.2 Ваше уведомление №3 от 12.01.12 г. о расторжении договора, не соответствует действительности, поэтому в ваш адрес была направлена нотариально заверенная копия дополнительного соглашения от 21.05.2004 г., к договору №4 от 09.10.2003 г., с сопроводительным письмом № 58 от 07.02.12 г. С вашей стороны идет нарушение условий договора, а именно пункта 2.2. По вине ТСЖ «Юннаты», абоненты нашей компании не получают услуги в полном объеме с 07.02.2012 г.».

29 февраля 2012 года ТСЖ «Юннаты» направило ответ (исх.№19 от 29.02.2012 г.) на письмо ООО КФ «Тивиант» (исх.№64 от 22.02.2012 г.) в котором указало «договорные отношения с Вами расторгнуты с 01 января 2012 года в соответствии с жилищным и гражданским законодательством РФ, Уставом ТСЖ «Юннаты». В связи с изложенным, доступ на чердачные помещения многоквартирным домов, входящих в ТСЖ «Юннаты», которые являются объектами повышенной опасности, предоставить не представляется возможным. ТСЖ «Юннаты» предупреждает Вас, в свете произошедших ранее событий (самовольного проникновения ваших сотрудников на чердачные помещения домов и подключения оборудования ООО КФ «Тивиант» к системе электроснабжения ТСЖ «Юннаты»), что подобное не допустимо, так как будет расцениваться как проникновение и посягательство на чужую собственность со всеми вытекающими отсюда последствиями».

Согласно информации ООО КФ «Тивиант» (вх. №1800 от 08.02.2012), в феврале 2012 года на подъездах домов, расположенных по адресу г. Красноярск, ул. С. Ковалевской, 2, 2Г, были размещены объявления следующего содержания: «Убедительная просьба ко всем собственникам по вопросу ООО КФ «Тивиант» не оплачивать счета за февраль 2012 г. в связи с отключением электроснабжения оборудования «Тивиант» от электрических сетей ТСЖ. Будет произведен демонтаж оборудования. Договорные отношения с «Тивиант» расторгнуты с 01.01.2012 г. Председатель правления ТСЖ «Юннаты». «Уважаемые жильцы! ТСЖ «Юннаты» уведомило ООО «Тивиант» о необходимости демонтажа оборудования, расположенного в местах общего пользования в домах до 01 февраля 2012 года в связи с прекращением договора с 01.01.2012 года. Администрация ТСЖ убедительно просит собственников осуществить переподключение в другие компании, обслуживающие дома, входящие в ТСЖ, по договорам. По возникшим вопросам, просьба обращаться к управляющему ТСЖ. Управляющий ТСЖ. Тел. ООО «Райт - Сайд» Абон. Отдел. 2061111». «Уведомление. ТСЖ убедительно просит собственников не оплачивать счета ООО КФ «Тивиант» за февраль в связи с тем, что договорные отношения ТСЖ и КФ «Тивиант» в соответствии с гражданским законодательством прекращены с 01.01.12 г. Руководство ООО КФ «Тивиант» уведомлено о необходимости произвести

демонтаж своего оборудования до 01.02.12 г. Оборудование ООО КФ «Тивиант» 06.02.12 г. отключено от электрических сетей ТСЖ. Собственники могут переподключиться бесплатно к: «Райд-Сайт» (2061111); «Игра-Сервис» (2913913); «Вымпелком» (2777676); «Ростелеком» (2222222). Данные компании осуществляют услуги населению в рамках договоров, заключенных с ТСЖ» (вх.№13364 от 10.08.2012). В материалы дела представлены копии этих объявлений.

Согласно письменным пояснениям ТСЖ «Юннаты» (исх.№74 от 06.08.2012, вх.№13041 от 06.08.2012), полученным в ходе рассмотрения настоящего дела, никаких объявлений о расторжении договора с ООО КФ «Тивиант» администрация ТСЖ «Юннаты», управляющий ТСЖ «Юннаты», председатель правления ТСЖ «Юннаты» на дверях подъездов домов, входящих в ТСЖ «Юннаты» не размещало. Во исполнение требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. администрацией ТСЖ «Юннаты» была проведена ревизия электросетей с целью выявления незаконно подключенного электрооборудования. В результате проведенной ревизии все непромаркированное оборудование было отключено от электросетей ТСЖ «Юннаты».

В ходе рассмотрения дела представителем ТСЖ «Юннаты» были приведены доводы о правомерности расторжения договора №4 от 09.10.2003 г., в частности: у ТСЖ «Юннаты» отсутствуют обязательства по подключению оборудования ООО КФ «Тивиант» к сетям ТСЖ и обязательства по хранению оборудования; общее собрание по вопросу заключения договора с ООО КФ «Тивиант» не проводилось, данный договор подписан неуполномоченным лицом.

Представитель ООО КФ «Тивиант» пояснил, что в результате неправомерных действий ТСЖ, заявитель не имеет возможности фактически оказывать услуги связи своим абонентам, которые перезаключили договоры с иными организациями, оказывающие аналогичные услуги.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц участвующих в деле, Комиссия по рассмотрению дела №270-10-12 пришла к следующим выводам.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими [законами](#) или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с пунктами 5.1, 5.2 договора №4 от 09.10.2003, заключенного между ООО КФ «Тивиант» и ТСЖ «Юннаты», любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон или в случае невыполнения условий договора сторонами, оформленном в письменном виде, а также по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

Комиссия по рассмотрению дела №270-10-12 полагает, что у ТСЖ «Юннаты»

отсутствовали правовые основания для одностороннего расторжения договора №4 от 09.10.2003 г., поскольку документальных фактов невыполнения условий договора либо нарушения действующего законодательства со стороны ООО КФ «Тивиант» товарищество не представило.

Довод ТСЖ «Юннаты», о том что указанный договор в 2003 г. был подписан неуполномоченным на то лицом несостоятелен по следующим основаниям: в соответствии с частью 2 статьи 38 Федерального закона от 15.06.1996 г. №72-ФЗ «О товариществах собственников жилья» (действовавшего на момент заключения данного договора) председатель действует и подписывает от имени товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Указанная норма исходит из того, что председатель правления самостоятельно совершает от имени товарищества все сделки, кроме тех, которые в соответствии с законодательством или уставом товарищества подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. В соответствии с уставом ТСЖ «Юннаты», в редакции 1996 года, действовавшей на момент заключения договора, к полномочиям председателя правления отнесено, в том числе, совершение сделок, которые в соответствии с законодательством и уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (статья 6.4 устава товарищества). Пунктом 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.1998 № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок», поскольку законом не ограничено право председателя правления на подписание договоров, определено, что спорный договор является оспоримой сделкой, т.е. такие сделки могут быть признаны недействительными судом по иску лица, в интересах которого установлены ограничения.

Договор о реконструкции системы приема эфирного телевидения с использованием имеющегося оборудования в домах ТСЖ «Юннаты» №4 от 09.10.2003 г. не был оспорен в установленном законом порядке и судом недействительным признан не был. На основании вышеизложенного, председатель правления действовал в рамках своих полномочий при заключении указанного договора.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Руководствуясь положениями административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного приказом ФАС от 17.01.2007 №5, на основании аналитического отчета определения положения ТСЖ «Юннаты» на рынке оказания услуг по предоставлению в пользование общего имущества в многоквартирных домах,

Комиссия по рассмотрению дела №270-10-12 установила, что ТСЖ «Юннаты» занимает доминирующее положение на указанном товарном рынке в географических границах мест расположения домов, по адресам: г. Красноярск, ул. Киренского, 27Б, ул. С. Ковалевской, 2, 2Г и 2Д, с долей более 50%.

Действия ТСЖ «Юннаты» направлению в адрес заявителя уведомлений о расторжении договора №4 от 09.10.2003 г. и требовании демонтировать оборудование ООО КФ «Тивиант» (исх.№116 от 18.11.2011 г., исх.№3 от 11.01.2012 г., вх.№3 от 12.01.2012 г.) ущемили интересы ООО КФ «Тивиант» поскольку на момент вынесения Комиссией решения установлено, что заявитель не имеет возможности оказывать жителям многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Красноярск, ул. С. Ковалевской, 2, 2Г услуги связи для целей телевизионного вещания. Жители указанных домов перезаключили договоры, на оказание услуг связи с иными компаниями.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статей 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать действия ТСЖ «Юннаты» нарушающими часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в неправомерном расторжении договора №4 от 09.10.2003 с ООО КФ «Тивиант» о реконструкции системы приема эфирного телевидения с использованием имеющегося оборудования в домах, расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Ковалевской 2, 2 г, находящихся под управлением ТСЖ, и требованием демонтировать оборудование ООО КФ «Тивиант», повлекшем переход абонентов ООО КФ «Тивиант» к другим компаниям, оказывающим аналогичные услуги;
2. Выдать ТСЖ «Юннаты» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, а именно отозвать направленные в адрес ООО КФ «Тивиант» уведомления (исх.№116 от 18.11.2011 г., исх.№3 от 11.01.2012 г.) о расторжении договора №4 от 09.10.2003г. и требовании демонтировать оборудование ООО КФ «Тивиант»; довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах по адресу: 660074, г. Красноярск, ул. С.Ковалевской, 2, 2г находящихся под управлением ТСЖ «Юннаты», содержание решения от 26.10.2012 по делу о нарушении антимонопольного законодательства №270-10-12.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Е.А. Лужбин

Председатель Комиссии

А.В. Баранова

Члены Комиссии

С.И. Шмыгин

ТСЖ «Юннаты»

ул. С. Ковалевской, 2,

г. Красноярск, 660074

ПРЕДПИСАНИЕ № 270-10-12

ОБ УСТРАНЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

26 октября 2012 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., ВрИО руководителя управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Шмыгин С.И. – специалист – эксперт правового отдела, на основании решения от 26.10.2012 по делу № 270-10-12, возбужденного в отношении товарищества собственников жилья «Юннаты» (юридический адрес: 660074, г. Красноярск, ул. С. Ковалевской, 2) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Юннаты» устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью товариществу собственников жилья надлежит в срок до 23.11.2012 отозвать направленные в адрес ООО КФ «Тивиант» уведомления (исх.№116 от 18.11.2011 г., исх.№3 от 11.01.2012 г.) о расторжении договора №4 от 09.10.2003г. и требовании демонтировать оборудование ООО КФ «Тивиант».

ТСЖ «Юннаты» в срок до 23.11.2012 довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах по адресу: 660074, г. Красноярск, ул. С.Ковалевской, 2, 2г находящихся под управлением ТСЖ «Юннаты», содержание решения от 26.10.2012 по делу о нарушении антимонопольного законодательства №270-10-12.

Об исполнении предписания ТСЖ «Юннаты» надлежит сообщить в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д») в срок до 26.11.2012 г., с приложением соответствующих документальных доказательств.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6. статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#), его территориального [органа](#) о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) статьи 19.5, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

А.В. Баранова

- [reshenie_no270-10-12.doc](#)
- [predpisanie_no270-10-12.doc](#)