

По списку

Решение по делу № 100-14-11

## РЕШЕНИЕ

12 мая 2011 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена 28 апреля 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 12 мая 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Харченко О.П., заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии – Бычкова Я.Ю., начальник отдела контроля размещения государственного заказа, Мосина Т.Н., начальник отдела естественных монополий, Ильяшенко О.Ю., главный специалист-эксперт аналитического отдела (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 100-14-11, по признакам нарушения закрытым акционерным обществом «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 5902202276, ОГРН 1065902028620, 614000, г. Пермь, ул. Орджоникидзе, 15) (далее – ЗАО «ЭР-Телеком

Холдинг») части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела № 100-14-11 послужили материалы, полученные при рассмотрении Красноярским УФАС России заявления гражданки Г.А. Демьяненко о нарушении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» требований антимонопольного законодательства, в связи с тем обстоятельством, что указанным хозяйствующим субъектом размещено оборудование связи и кабельные линии в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 70 (далее – Дом), без заключения на возмездной основе договора на предоставление ЗАО «ЭР - Телеком Холдинг» доступа к местам общего пользования, входящих в состав общего имущества дома для установки и эксплуатации (обслуживания) специального оборудования связи и кабельных линий и устройства внутридомовой сети связи с управляющей компанией Дома – ООО «Жилкомцентр» (или с ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд», которое является единоличным исполнительным органом в отношении ООО «Жилкомцентр»).

Дело № 100-14-11 возбуждено Определением о назначении дела № 100-14-11 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 06.04.2011 исх. № 4873 (Приказ Красноярского УФАС России «О возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» от 01.04.2011 № 188).

К участию в рассмотрении дела в качестве заявителя привлечена Г.А.Демьяненко.

В качестве лиц, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, к участию в рассмотрении дела № 100-14-11 были привлечены: ООО «Жилкомцентр» (660121, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 13а); ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд» (660003, г. Красноярск, ул. Транзитная, 8).

В качестве заинтересованных лиц к участию в рассмотрении дела № 100-14-11 были привлечены:

- 1) ООО «Райт Сайд» (660093, г. Красноярск, ул. Матросова, 5);
- 2) ОАО «Вымпел-Коммуникации» (127083, Москва, ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14);
- 3) ЗАО «СибТрансТелеКом» (660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1),
- 4) ООО «Астрон» (60093, г. Красноярск, ул. Кольцевая, 2 «а»).

Дело № 100-14-11 рассматривалось при участии представителя от ответчика – ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» <...>, заинтересованных лиц: ОАО «Вымпел-Коммуникации» - <...>, ООО «Райт Сайд» - <...>, ЗАО «СибТрансТелеКом» - <...>, ООО «Астрон» - <...>, Юрастовой Т.А. <...>; лиц, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах: ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд» - <...>, ООО «Жилкомцентр» - <...>.

На заседании Комиссии представитель ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» сообщил о

том, что в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) исключительно собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Только собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома и т.д. Следовательно, подъезды, крыши, стены многоквартирных домов принадлежат всем собственникам жилого дома на праве общей долевой собственности. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» приступило к размещению специального оборудования связи на общем имуществе Дома, с ведома и согласия собственников, полученного посредством проведенного собственниками общего собрания собственников в форме заочного голосования. Решение собственников оформлено протоколом от 03.11.2010 № 1 в соответствии с требованиями статьи 46 ЖК РФ и является, достаточным и соответствующим требованиям действующего законодательства основанием для размещения специального оборудования связи на общем имуществе многоквартирного Дома. Указанный протокол никем из собственников помещений не оспорен и не признан в судебном порядке недействительным.

Размещение специального оборудования связи на общем имуществе Дома начато ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в конце декабря 2010 года.

В связи с нецелесообразностью размещения оборудования ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в Доме, обществом было демонтировано оборудование. Соответственно, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не оказывает услуги связи в Доме.

Представители ООО «Райт Сайд», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ЗАО «СибТрансТелеКом», ООО «Астрон» сообщили о том, указанными хозяйствующими субъектами оказывались услуги связи в Доме. ЖК РФ и ГК РФ предусмотрен порядок передачи мест общего пользования в многоквартирных домах в пользование, а именно необходимо проведение собрания собственников жилья в многоквартирных домах по вопросу передачи в пользование мест общего пользования для размещения оборудования связи, заключаются возмездные договоры с управляющими компаниями на размещение оборудования связи. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» при размещении оборудования связи в Доме не несет расходов за использование общего имущества, в то время как ООО «Райт Сайд», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ЗАО «СибТрансТелеКом», ООО «Астрон», также являющиеся коммерческими организациями, за предоставленную возможность использовать места общего пользования, входящего в состав общего имущества Дома, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа) вносят ежемесячные платежи в адрес управляющей компании ООО «Жилкомцентр». Ввиду указанного

обстоятельства, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» получает преимущества при осуществлении деятельности, связанной с оказанием услуг связи в Доме по сравнению с его конкурентами.

Представитель ООО «Жилкомцентр» сообщил о том, что только 21.03.2011 в управляющую компанию (ООО «Жилкомцентр») поступил запрос филиала в г. Красноярске ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» от 16.03.2011 исх. № 01/08-178кр о выдаче технических условий на подключение телекоммуникационного оборудования к сети электроснабжения жилых домов.

ООО «Жилкомцентр» письмом от 28.03.2011 исх. № 0628/св информировало ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» о том, что принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников. Указанным письмом ООО «Жилкомцентр» также информировало ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» о том, что выдача технических условий производится после заключения (на основании решения общего собрания собственников) договора с управляющей компанией.

Отсутствие положительного решения со стороны общего собрания собственников Дома, а также отсутствие договора с управляющей компанией (ООО «Жилкомцентр») может рассматриваться как отсутствие технической возможности заключения договора ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с конечным потребителем.

В связи с тем обстоятельством, что в адрес ООО «Жилкомцентр» поступают обращения жителей Свердловского района г. Красноярска о несанкционированном проведении работ по установке слаботочного оборудования интернет ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», управляющей компанией (ООО «Жилкомцентр») в целях защиты интересов собственников многоквартирных домов были направлены обращения в Администрацию Свердловского района Красноярского края, Прокуратуру Свердловского района г. Красноярска, ОМ № 6 Управления внутренних дел по г. Красноярску, Управления Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Красноярскому краю.

Представитель ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд» сообщил о том, что обращения от ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по вопросу заключения договора о размещении оборудования связи в Доме в адрес общества (ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд») не поступали. Строительство телекоммуникационной сети связи в многоквартирном доме приравнивается к проведению ремонта общего имущества, ввиду того обстоятельства, что бурятся межэтажные перекрытия в каждом подъезде дома, а также возникает необходимость проведения ремонтно-восстановительных работ в подъездах.

В силу пунктов 18, 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, ремонт общего имущества также проводится по решению общего собрания собственников помещений. Согласно пункту 37 указанных правил при принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со [статьей 158](#) ЖК РФ размер платы за проведение капитального

ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Таким образом, для размещения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» оборудования связи и кабельных линий, используемых для осуществления связи в многоквартирных домах, необходимо предоставление заявки на заключение договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; решение общего собрания собственников помещений о строительстве сети связи на предлагаемых оператором условиях, принятое квалифицированным большинством голосов; согласование проекта и сроков строительства с управляющей компанией.

ООО «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» письмом от 27.04.2011 исх. № 2107-12-1 информировало Красноярское УФАС России о том, что строительство телекоммуникационной сети связи в многоквартирном доме приравнивается к проведению ремонта общего имущества, ввиду того обстоятельства, что во-первых, бурятся межэтажные перекрытия в каждом подъезде жилого дома, а во-вторых, возникает необходимость в ремонтно-восстановительных работах в подъездах.

Комиссия, рассмотрев представленные сведения (документы и материалы) и выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.

При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества.

Таким образом, указанной нормой предусмотрено то обстоятельство, что размещение операторами связи возможно на уже введенных в эксплуатацию зданиях. При этом, операторы связи имеют право осуществлять эксплуатацию средств и сооружений связи в зданиях на возмездной основе по договору.

Кроме того, статьей 45 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» предусмотрена обязанность оператора связи заключить договор об оказании

услуг связи гражданами или юридическими лицами, подавшими заявления о получении необходимой услуги, в случае наличия технической возможности подключения. Условия такого договора должны соответствовать правилам оказания услуг связи.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2007 № 575 утверждены Правила оказания телематических услуг связи (далее – Правила).

Согласно пункту 18 Правил оказание телематических услуг связи с предоставлением доступа к сети передачи данных с использованием абонентской линии осуществляется на основании договора, заключенного в письменной форме.

Для заключения договора с предоставлением доступа к сети передачи данных с использованием абонентской линии лицо, имеющее намерение заключить договор (далее - заявитель), подает оператору связи заявление о заключении договора (далее - заявление).

Порядок регистрации и форма заявлений устанавливаются оператором связи. Оператор связи обязан оповестить заявителя о регистрации заявления в 3-дневный срок.

Оператор связи не вправе отказать заявителю в приеме и рассмотрении заявления.

На основании пункта 19 Правил оператор связи в срок, не превышающий 30 дней с даты регистрации заявления, осуществляет проверку наличия технической возможности для предоставления доступа к сети передачи данных. При ее наличии оператор связи заключает с заявителем договор.

В силу пункта 20 Правил оператор связи имеет право отказать в заключении договора при отсутствии технической возможности для предоставления доступа к сети передачи данных. При этом о своем отказе оператор связи обязан сообщить заявителю в письменной форме в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания проверки, предусмотренной [пунктом 19](#) Правил.

В случае отказа или уклонения оператора связи от заключения договора заявитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении оператора связи к его заключению. Бремя доказывания отсутствия технической возможности для предоставления доступа к сети передачи данных лежит на операторе связи.

Правила устанавливают обязанность оператора связи до заключения договора с заявителем проверить наличие технической возможности для предоставления доступа в сети передачи данных.

Согласно частям 1 и 2 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его

другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу части 4 статьи 209 ГК РФ собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно статье 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся вопросы ремонта общего имущества в многоквартирном доме; принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. При этом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данным вопросам принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

В силу статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Статьей 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного



специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 [статьи 161](#) ЖК РФ, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Согласно нормам статьи 36 ЖК РФ:

- собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями



земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности;

- собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским [законодательством](#) пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме;

- 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.

Нормами статей 39, 44-47 ЖК РФ определены порядок и сроки передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование третьим лицам, в том числе к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- 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;

- выбор способа управления многоквартирным домом;

- другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор со сторонними организациями на пользование местами общего пользования в жилом доме, в котором управление дома осуществляется управляющей организацией, в том числе на размещение оборудования связи и кабельных линий, заключает от имени собственников жилого многоквартирного дома управляющая компания, после проведения общего собрания собственников жилья и положительного решения собрания по вопросу например, размещения оборудования связи.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» действует на основании устава. Из устава ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» следует, что общество является коммерческой организацией и преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Для этой цели ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные федеральными законами, иметь соответствующие гражданские права и нести обязанности. Никакие положения указанного устава не могут быть истолкованы как ограничивающие каким-либо образом цели ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». Для достижения указанных целей ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» осуществляет любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- предоставление услуг телематических служб;

- предоставление услуг по трансляции телевизионных и звуковых программ по сети кабельного телевидения;

- разработка, адаптация и сопровождение систем информатики, обучение

пользователей;

- производство, поставка «под ключ» компьютерных узлов;
- проведение работ в решении проблем экологии, включая проведение исследований и поставку контрольно-измерительной аппаратуры и средства анализа состояния окружающей среды;
- поставка, инсталляция телекоммуникационных систем, обучение пользователей;
- консалтинговые услуги в области систем информатики;
- предоставление услуг связи;
- экспорт-импорт продуктов интеллектуального труда и других товаров;
- создание кино-, видео и телепрограмм; рекламная и издательская деятельность;
- осуществление собственных и посреднических функций на рынках товаров, ценных бумаг, валюты и капитала при внебиржевых операциях;
- осуществление брокерских и дилерских операций на товарных и валютных биржах;
- заключение дистрибьюторских и дилерских соглашений с отечественными и зарубежными фирмами;
- экспорт и импорт технологий, производств, материалов, оборудования, лицензий, «ноу-хау», средств связи, бытовой техники и других товаров и услуг, другая внешнеэкономическая деятельность в соответствии с законодательством;
- оказание бытовых услуг гражданам и юридическим лицам;
- торгово-закупочная деятельность, организация фирменной торговли, реклама.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» оказывает услуги связи на территории Красноярского края на основании:

- лицензии № 71152 на осуществление деятельности на оказание услуг связи для целей кабельного вещания, выданной Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (срок действия лицензии с 25.11.2009 до 24.11.2014);
- лицензии № 71142 на осуществление деятельности на оказание телематических

услуг связи, выданной Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (срок действия лицензии с 25.11.2009 до 24.11.2014);

- лицензии № 71162 на осуществление деятельности на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для передачи голосовой информации, выданной Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (срок действия лицензии с 25.11.2009 до 24.11.2014).

В 2010 году на территории г. Красноярска ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» оказывало 7203 абонентам услуги связи по предоставлению доступа к сети Интернет и 11258 абонентам услуги кабельного телевидения.

В декабре 2010 года ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с целью предоставления собственникам помещений Дома услуг связи разместило оборудование связи в Доме, не заключив с управляющей компанией ООО «Жилкомцентр» (или с ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд», которое является единоличным исполнительным органом в отношении ООО «Жилкомцентр») договор на право (возможность) использовать для установки и эксплуатации оборудования (точек коллективного доступа) и устройства внутридомовой сети места общего пользования, входящие в состав общего имущества Дома.

Оборудование связи, принадлежащее ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и размещенное в Доме, не эксплуатировалось, и соответственно услуги связи указанным хозяйствующим субъектом собственникам помещений Дома не оказывались.

На дату принятия решения по делу № 100-14-11 (28.04.2011) ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» демонтировало оборудование связи, размещенное в Доме.

Между ООО «Жилкомцентр» (далее по тексту также управляющая компания) в лице директора Баса Анатолия Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и Кривоносовой Любовь Викторовны, действующей от имени и в интересах и на основании протокола общего собрания собственников помещений Дома от 10.08.2006, заключен договор № 1 управления многоквартирным домом от 10.08.2006. Согласно статье 1 указанного договора (Предмет договора) его предметом является деятельность сторон, связанная с управлением общим имуществом Дома, выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Домом деятельности.

Собственники поручают управляющей компании (ООО «Жилкомцентр»):

- управление общим имуществом Дома;

- производство расчетов с ресурсоснабжающими предприятиями за предоставление коммунальных услуг;

и обязуются оплачивать оказанные услуги, выполненные работы по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

В рамках деятельности по вышеназванному договору ООО «Жилкомцентр»

обязуется обеспечить:

- проведение мероприятий по технической эксплуатации, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в объеме, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления;

- перечисление денежных средств, поступивших от собственников, за предоставление коммунальных услуг на расчетные счета ресурсоснабжающих предприятий.

Статьей 5.1 договора № 1 управления многоквартирным домом от 10.08.2006 стороны (управляющая компания и собственники Дома) согласован срок действия договора. Договор вступает в силу с 01.01.2006 до 31.12.2010 и может быть пролонгирован на следующий календарный год, если не одна из сторон не заявит о его расторжении за месяц до окончания срока его действия.

ООО «Жилкомцентр» представило в материалы дела Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, дом, 70, проведенного в форме заочного голосования.

Таким образом, на основании договора № 1 управления многоквартирным домом от 10.08.2006, заключенным между ООО «Жилкомцентр» и собственниками дома, ООО «Жилкомцентр» наделено полномочиями по управлению общим имуществом Дома, осуществлению иной направленной на достижение целей управления Домом деятельности.

Также в материалы дела № 100-14-11 были представлены следующие договоры:

1) договор от 07.08.2008 № Т-59/08 СВ, заключенный между ООО «Жилкомцентр» и ООО «Райт Сайд»;

2) договор от 26.05.2008 № Т-07/08 СВ, заключенный между ООО «Жилкомцентр» и ООО «СЦС Совинтел» Красноярский филиал (ОАО «Вымпел-Коммуникации»);

3) договор от 01.06.2009 № Т-96/09 СВ, заключенный между ООО «Жилкомцентр» и ЗАО «СибТрансТелеКом»;

4) договор от 01.08.2008 № Т-51/08 СВ, заключенный между ООО «Жилкомцентр» и ООО «Астрон».

В соответствии с предметами вышеперечисленных договоров управляющая компания предоставила ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом» на возмездной основе право (возможность) использовать для установки и эксплуатации оборудование и устройства внутридомовой сети связи в местах общего пользования многоквартирных домов, в том числе Дома. Условиями указанных договоров предусмотрена обязанность ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом» содержать используемые места общего пользования Дома в надлежащем санитарном и техническом состоянии, самостоятельно и за свой счет восстанавливать разрушенные или поврежденные конструкции в местах производства работ.

Из сведений, предоставленных ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом» Красноярским УФАС России установлено то обстоятельство, что указанные хозяйствующие субъекты при размещении оборудования связи в многоквартирных домах на территории г. Красноярска, в том числе Дома, в обязательном порядке соблюдают вышеуказанный порядок передачи мест общего пользования в многоквартирных домах на территории г. Красноярска, а именно:

- проводят собрания собственников жилья многоквартирных домов по вопросу передачи в пользование мест общего пользования для размещения оборудования связи;
- заключают возмездные договоры с управляющими компаниями или товариществами собственников жилья;
- ежемесячно вносят оплату по договорам, заключенным с управляющими компаниями или товариществами собственниками жилья за предоставление права и возможности размещать собственное оборудование связи. Затраты указанных организаций, связанные с погашением оплаты по договорам с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья, являются значительной статьей расходов, которая влияет на формирование тарифов при предоставлении услуг доступа к сети Интернет физическим лицам.

Таким образом, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с размещением оборудования связи и кабельных линий в Доме, без заключения договора с управляющей компанией на предоставление возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества Дома, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа), противоречат нормам статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», ГК РФ, ЖК РФ, в связи с тем обстоятельством, что указанными нормами предусмотрена возможность пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома (в том числе размещения оборудования связи и кабельных линий) на возмездной основе.

В соответствии с частью 2 статьи 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом» вносят ежемесячные платежи в управляющую компанию за предоставленную возможность использовать места общего имущества, входящего в состав общего имущества Дома, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа). Вследствие неправомерных действий ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанных с самовольным размещением оборудования связи в Доме без заключения на возмездной основе соответствующего договора с управляющей компанией, у ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом» могли возникнуть убытки в виде упущенной выгоды, в случае потери абонентской базы. Так как ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не заключив данный договор с управляющей

компанией имеет возможность снизить свои расходы за счет отсутствия оплаты вознаграждения, причитающегося ООО «Жилкомцентр», установить более низкие тарифы на услуги доступа к сети Интернет, по сравнению с ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом». Действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», направлены на получение существенных экономических преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в виде финансовой выгоды от экономии, связанной с отсутствием указанных затрат. Учитывая данные обстоятельства, у ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» возникают преимущества, так как имеется возможность устанавливать наиболее низкие тарифы на услуги доступа к сети Интернет для физических лиц.

Также получение преимуществ ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» при осуществлении предпринимательской деятельности выражено в использовании мест общего пользования, входящих в состав общего имущества Дома, на безвозмездной основе по отношению к конкурентам указанного хозяйствующего субъекта (ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом»), оборудование связи которых размещено в Доме на основании соответствующих действующему законодательству договоров, заключенных с управляющей компанией.

Более того, подобные действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» могли причинить убытки иным операторам связи - конкурентам ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», которые уже заключили соответствующий договор с управляющей компанией и разместили в Доме оборудование связи: ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом», в случае технически неверного решения по размещению оборудования связи и прокладке кабеля, ввиду того обстоятельства, что такое размещение оборудования происходило без контроля управляющей компании, которая обладает сведениями о месте расположения оборудования связи в Доме, и соответственно может предоставить информацию о том, в каких местах общего пользования в Доме возможно проведение монтажных работ ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». Также указанные действия могли нарушить интересы жильцов Дома, путем создания препятствий и неудобств на площадях Дома, являющихся общим имуществом, нанести ущерб общему имуществу жильцов Дома.

Кроме того, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с самовольным размещением оборудования связи в Доме без заключения Договора с управляющей компанией противоречат обычаям делового оборота, добропорядочности, разумности и справедливости, ввиду того, что иные операторы связи (конкуренты ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» - ООО «Астрон», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «Райт Сайт», ЗАО «СибТрансТелеКом») заключили соответствующий договор с управляющей компанией, и разместили оборудование связи в Доме в присутствии представителя управляющей компании.

Целями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов, направленные на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, которые противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

В силу части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по размещению оборудования связи в Доме с нарушением норм действующего законодательства, а именно без заключения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» договора с управляющей компанией за предоставление возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества Дома, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа), образуют состав нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Демонтировав оборудование связи, размещенное в Доме, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» прекратило нарушение антимонопольного законодательства.

Комиссия в условиях полного, всестороннего исследования доказательств, принимая во внимание изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с тем обстоятельством, что указанным хозяйствующим субъектом было размещено оборудование связи в Доме без заключения с управляющей компанией договора на право (возможность) использовать для установки и эксплуатации оборудования (точек коллективного доступа) и устройства внутридомовой сети места общего пользования, входящие в состав общего имущества Дома, предусмотренного действующим законодательством.

2. Не выдавать ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства ввиду того обстоятельства, что на момент принятия (вынесения) решения по настоящему делу ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» прекращены действия, образующие состав нарушения антимонопольного законодательства (ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» демонтировало оборудование связи в Доме).

3. Передать материалы дела № 100-14-11 должностному лицу Красноярского УФАС России для решения вопроса о принятии мер административной ответственности.



Председатель Комиссии

О.П.Харченко

Члены Комиссии

Я.Ю.Бычкова

Т.Н.Мосина

О.Ю.Ильяшенко

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

Список:

Галине Анатольевне Демьяненко

<...>

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»

614000, г. Пермь, ул. Орджоникидзе, 15

копия: филиал ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг»

660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1, стр.9

ООО «Райт Сайд»

660033, г. Красноярск, ул. Матросова, 5

ОАО «Вымпел-Коммуникации»

127083, Москва, ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14

копия: 660135, г. Красноярск, ул. Взлетная, 3

ЗАО «СибТрансТелеКом»

660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1

ООО «Астрон»

660093, г. Красноярск, ул. Кольцевая, 2 «а»

ООО «Жилкомцентр»

660121, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 13а

ООО «Городская управляющая компания «Жилфонд»

660003, г. Красноярск, ул. Транзитная, 8

- [297.doc](#)