

ФИО

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 Управляющая компания
«Жилищно-коммунальный ресурс»
660075, г. Красноярск, ул. Озерная, 30/1

ООО «Орион телеком»
660017, г. Красноярск, ул. Ленина, 113

ООО «Райт Сайд+»
660093, г. Красноярск, ул. Матросова, 5

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

ООО «СЦС Совинтел»
660135, г. Красноярск, ул. Взлетная, 3

РЕШЕНИЕ

«30» октября 2014 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения объявлена «23» октября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «30» октября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по рассмотрению дела № 314-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии: Харченко О.П. – заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела; члены Комиссии: – Т.Э. Жукова – заместитель начальника отдела контроля закупок; И.Н. Ковалевская – главный специалист-эксперт аналитического отдела, рассмотрев дело № 314-14-14 по признакам нарушения закрытым акционерным обществом «ЭР-Телеком Холдинг» (далее – ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг») части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с самовольным размещением указанным хозяйствующим субъектом оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 12, 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 указанного дома, предусмотренного действующим законодательством, установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление гражданки ФИО на действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» о нарушении антимонопольного законодательства в части незаконного установления оборудования связи и кабельных линий общества на объекте жилищного фонда – многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 12 (далее – Дом).

Приказом Красноярского УФАС России от 23.09.2014 № 547 возбуждено дело № 314-14-14 в отношении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью [13 статьи](#) 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определением о назначении дела № 314-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 25.09.2014 № 17904 в качестве ответчика по делу привлечено ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», в качестве заявителя – ФИО, ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный ресурс»; ООО «Орион телеком»; ООО «Райт Сайд+»; ООО «Астрон»; ООО «СЦС Совинтел» привлечены к участию в рассмотрении дела № 314-14-14 в качестве заинтересованных лиц.

В ходе рассмотрения Красноярским УФАС России представленных материалов, а также анализа полученной информации, установлены следующие обстоятельства.

С целью предоставления собственникам помещений Дома услуг связи ЗАО «ЭР-

Телеком Холдинг» в 2010 году разместило специальное оборудование связи на общем имуществе Дома, на основании проведенного собственниками общего собрания собственников в форме заочного голосования. Решение собственников оформлено протоколом от 09.07.2010 б/н в соответствии с требованиями статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации и является, достаточным и соответствующим требованиям действующего законодательства, основанием для размещения специального оборудования связи на общем имуществе Дома. Указанный протокол никем из собственников помещений не оспорен и не признан в судебном порядке недействительным.

Однако инициатором указанного собрания выступил ФИО, который также включен в счетную комиссию, который в соответствии с выпиской из домовой книги, представленной управляющей организацией, осуществляющей управление Домом – ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный ресурс» (далее – ООО «Жилкомресурс»), не является собственником помещений в Доме.

Таким образом, решение собственников Дома, оформленное протоколом от 09.07.2010 б/н, не соответствует требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации, следовательно, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не имело оснований для размещения специального оборудования связи на общем имуществе Дома.

Между тем из пункта 4 протокола от 09.07.2014 б/н внеочередного общего собрания, следует, что согласие собственников помещений в Доме, на размещение оборудования связи обусловлено заключением договора на предоставление ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» на возмездной основе права доступа к местам общего пользования для установки и эксплуатации оборудования связи и кабельных линий с управляющей компанией (ООО «Жилкомресурс»), с которой собственниками помещений в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации заключен договор управления жилым домом.

Согласно пояснениям ООО «Жилкомресурс» соответствующий договор ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с управляющей компанией заключен не был, однако оборудование связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» размещено в Доме.

Таким образом, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с самовольным размещением оборудования связи в Доме без заключения соответствующего договора с управляющей компанией противоречат обычаям делового оборота, добропорядочности, разумности и справедливости, ввиду того, что иные операторы связи, оказывающие аналогичные услуги связи в Доме, заключили соответствующий договор с управляющей компанией, и разместили оборудование связи в Доме в присутствии представителя управляющей компании.

Согласно сведениям, представленным ООО «Жилкомресурс», услуги связи в Доме осуществляют следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Орион телеком» (договор от 18.08.2010 №); ООО «Райт-Сайд+» (договор от 11.03.2011 №); ООО «Астрон» (договор от 01.08.2008 №); ОАО «ВымпелКом» (договор от 26.05.2008 №).

Учитывая изложенные обстоятельства, рассматриваемые действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не являются добросовестными, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности (оказание услуг связи) в результате упрощения процедуры доступа на товарный рынок, отсутствия в связи с этим необходимости согласования с управляющей компаний соответствующих условий договора и уменьшения затрат на расходы, связанные с

использованием общим имуществом Дома.

На основании полного и всестороннего исследования обстоятельств дела, пояснений лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

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.

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 могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений 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.

На территории города Красноярска ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» на основании лицензий от 25.11.2009 №№, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, оказывает услуги связи.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 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.

Таким образом, оборудование связи размещается на общедомовом имуществе многоквартирного дома, в местах общего пользования, находящихся в управлении управляющей организации по договору управления многоквартирным домом.

Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами согласно [статье 44](#) Жилищного кодекса Российской Федерации относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» было вправе разместить оборудование связи в Доме, только при наличии соответствующего волеизъявления собственников квартир Дома и заключением договора в силу части 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».

Решением собственников помещений в Доме, выраженном в Протоколе общего собрания от 09.07.2010 ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предоставлено право на проведение работ по размещению специального оборудования связи и кабельных линий на общем имуществе Дома.

В рамках рассмотрения дела № 314-14-14, установлено, что указанный протокол общего собрания от 09.07.2010 не соответствует требованиям жилищного законодательства по следующим основаниям.

Согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации инициатором созыва собрания может являться только собственник помещений в данном многоквартирном доме. Инициатором проведения собрания собственников помещений в Доме 09.07.2010 выступал Радьков К.В. (квартира № 15), который согласно выписки из домовой книги не является собственником указанного помещения.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами

голосов от общего числа голосов.

В протоколе общего собрания от 09.07.2010 не указано общее количество голосов собственников помещений – ни в натуральном (пропорционально площади помещения собственника), ни в процентном выражении количества голосов, что не позволяет определить наличие кворума.

Согласно пояснениям председателя домового комитета – ФИО собственниками помещений в Доме не проводились общие собрания по вопросу размещения оборудования связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», что также подтверждается отсутствием у совета Дома бюллетеней для голосования в рамках общего собрания 09.07.2010 в форме заочного голосования.

Таким образом, протокол общего собрания от 09.07.2010 не содержит волеизъявление собственников помещений в Доме и не подтверждает право ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» на размещение оборудования связи на общедомовом имуществе.

Кроме того, из содержания пункта 4 протокола общего собрания от 09.07.2010 следует, что собственники Дома требуют заключения между ООО УК «Жилкомресурс» и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» соответствующего договора.

Согласно представленным пояснениям и документам ООО УК «Жилкомресурс» письмом от № общество обращалось в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с уведомлением о необходимости заключения договора на использование общего имущества собственников помещений в Доме. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не представлены доказательства совершения действий по заключению указанного договора с ООО УК «Жилкомресурс».

В соответствии с позицией ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», выраженной в письме от №, достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств и сооружений связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание соответствующих услуг связи, предусматривающего, в том числе, строительство (прокладку) до абонента физической (абонентской) линии связи.

В рамках рассмотрения дела № 314-14-14 установлено то обстоятельство, что оборудование связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» было размещено после проведения общего собрания 09.07.2010, которое проведено по инициативе гражданина ФИО, не являющегося собственником помещения в Доме.

В Доме 115 (сто пятнадцать) квартир, в них проживает 179 (сто семьдесят девять) собственников квартир или долей в квартирах, 3 (три) квартиры находятся в муниципальной собственности. Из представленных ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» 20 (двадцати) действующих договоров на предоставление услуг связи, 14 договоров заключены с гражданами, не являющимися собственниками квартир в Доме.

Согласно пояснениям представителя ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по доверенности от № ФИО при заключении договоров на предоставление услуг связи сотрудниками общества не удостоверяется наличие у гражданина, заключающего такой договор, право собственности на помещение, в котором будет оказываться соответствующая услуга.

Кроме того, Комиссией не установлено, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не представлено документальных доказательств, размещения оборудования связи обществом в Доме только в рамках исполнения договоров на предоставление услуг связи, заключенных с собственниками помещений в Доме.

Учитывая изложенные обстоятельства, Комиссия полагает, что единственным достоверным обстоятельством волеизъявления собственников помещений в Доме является решение общего собрания собственников с наличием кворума голосов, надлежаще оформленного в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции товар – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В силу [пункта 4 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции товарным рынком является сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с [пунктом 1.4](#) Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 №220, при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденных по признакам нарушения [статьи 14](#) Закона о защите конкуренции, не требуется проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке.

Поскольку действующее законодательство применительно к рассматриваемому составу антимонопольного нарушения не предусматривает обязательного проведения анализа товарного рынка и конкурентной среды, необходимости установления всех хозяйствующих субъектов товарного рынка не требуется.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что услуги связи в Доме оказываются ООО «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом», что также подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в Доме от 13.01.2014.

В соответствии с предметами договоров, заключенных указанными лицами с ООО УК «Жилкомресурс» управляющая компания предоставила ООО «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом» на возмездной основе право (возможность) использовать для установки и эксплуатации оборудование и устройства внутридомовой сети связи в местах общего пользования Дома. Условиями указанных договоров предусмотрена обязанность организаций связи 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 ОАО «ВымпелКом», ООО «Райт Сайт», ООО «Орион телеком» Красноярским УФАС России установлено то обстоятельство, что указанные

хозяйствующие субъекты при размещении оборудования связи в многоквартирных домах, в том числе в Доме, в обязательном порядке соблюдают порядок передачи мест общего пользования в многоквартирных домах, 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.

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», Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом» 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 неправомερных 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 «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом» 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 УК «Жилкомресурс», установить более низкие тарифы на услуги связи.

Таким образом, 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.

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 «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом»), оборудование связи которых размещено в Доме на основании 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 «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом») 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 нарушают интересы жильцов Дома, путем создания препятствий и неудобств на площадях Дома, являющихся общим имуществом, нанесли ущерб общему имуществу жильцов Дома, что подтверждается актом проверки Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от №.

Кроме того, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с самовольным размещением оборудования связи в Доме без заключения договора на право использования общего имущества многоквартирного дома для размещения средств связи с управляющей компанией противоречат обычаям делового оборота, добропорядочности, разумности и справедливости, ввиду того, что иные операторы связи (ООО «Орион телеком», ООО «Райт-Сайд+», ООО «Астрон», ОАО «ВымпелКом») заключили соответствующий договор с управляющей компанией, и разместили оборудование связи в Доме в присутствии представителя управляющей компании.

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, Комиссия сделала вывод, что в соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции указанные действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» являются недобросовестной конкуренцией, а на основании части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции недобросовестная конкуренция не допускается.

На дату принятия решения по делу № 314-14-14 (23.10.2014) оборудование связи ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», размещено в Доме, без заключенного договора с управляющей компанией – ООО УК «Жилкомресурс» 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.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по рассмотрению дела № 314-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 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 самовольным размещением указанным хозяйствующим субъектом оборудования связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 12, 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 указанного дома, предусмотренного действующим законодательством.
2. Выдать ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии
Харченко

О.П.

Члены Комиссии
Ковалевская

И.Н.

Жукова

Т.Э.