

ООО УК «Бригантина»
ул. Партизана Железняка, д. 18, оф. 520, г.
Красноярск, 660022

ул. Взлетная д. 36, пом. 41,
г. Красноярск, 660135

ООО «Артэкс»
а/я 25498, г. Красноярск, 660000

РЕШЕНИЕ

01 апреля 2015 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 19 марта 2015 года. В полном объеме решение изготовлено 01 апреля 2015 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены Комиссии: Мироненко Т.Г., начальник правового отдела, Гречищева В.П., ведущий эксперт управления, рассмотрела дело № 283-10-14, возбужденное в отношении ООО УК «Бригантина» (ОГРН 1082468060883, ИНН 2465217352) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», установила:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ООО «Артэкс» (исх. №23 от 04.08.2014, вх. №15235 от 04.08.2014) на действия ООО УК «Бригантина», выразившиеся в воспрепятствовании в допуске к оборудованию кабельной телевизионной сети ООО «Артэкс», размещенному в нежилых помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Бригантина».

По данному факту приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю №477 от 04.09.2014 в отношении ООО УК «Бригантина» возбуждено дело №283-10-14 по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 08.09.2014 рассмотрение дела назначено на 10:30 07.10.2014; у лиц, участвующих в деле, запрошена информация.

Определением от 07.10.2014 рассмотрение дела отложено до 10:00 13.11.2014 в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

13.11.2014 установлено, что ООО УК «Бригантина» информацию, запрошенную определением от 08.09.2014 (исх. №16739 от 09.09.2014) и определением от 07.10.2014 (исх. №19203 от 13.10.2014) не представило. Красноярским УФАС России в отношении ООО УК «Бригантина» возбуждено дело №378-25-14 по факту непредставления указанной информации, в связи с чем определением от 13.11.2014 производство по делу № 283-10-14 было приостановлено.

В связи с минованием причин, послуживших основанием для приостановления рассмотрения дела № 283-10-14, Комиссия определением от 17.02.2015 возобновила рассмотрение дела № 283-10-14 и назначила рассмотрение дела на 12.03.2015. В ходе рассмотрения дела 12.03.2015 объявлялся перерыв до 19.03.2015.

19.03.2015 на рассмотрении дела присутствовал директор ООО «Артэкс», ООО УК «Бригантина»,

надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения дела, на заседание Комиссии своих представителей не направило.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

ООО УК «Бригантина» зарегистрировано в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 2112468367284. В соответствии с уставом, утвержденным решением единственного участника (учредителя) от 19.05.2011, общество осуществляет деятельность по управлению и эксплуатации жилого фонда.

Согласно реестру многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Бригантина» в 2013 году и первой половине 2014 года, подписанном внешним управляющим, они находятся в городе Красноярске по следующим адресам: ул. Батурина, 5, ул. Батурина, 5 А, ул. Батурина, 5 Г, ул. Батурина, 5 Д, ул. Батурина, 7, ул. Батурина, 10, ул. Батурина, 15, ул. Весны, 2 А, ул. Весны, 7 Б, ул. Взлетная, 30, ул. Взлетная, 34, ул. Взлетная, 36, ул. Взлетная, 38, ул. Молокова, 5 В, ул. Молокова, 5 Г, ул. Молокова, 17, ул. Молокова, 19, ул. Молокова, 27, ул. Молокова, 29, ул. Молокова, 31, ул. Молокова, 31 В, ул. Молокова, 31 Д, ул. Молокова, 33, ул. Баумана, 25.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 05.08.2014 по делу № А33-21745/2013 в отношении ООО УК «Бригантина» введено внешнее управление сроком на 18 месяцев до 29 января 2016 года.

ООО «Артэкс» (далее – общество) зарегистрировано в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1052466212083. Общество имеет лицензию № 89338 на оказание услуг связи для целей кабельного вещания. Срок действия лицензии с 30.08.2011 до 30.08.2016.

Общество оказывает услуги кабельного телевидения, в том числе в домах, управление которыми осуществляет ООО УК «Бригантина» (далее – также управляющая компания). С собственниками помещений заключены договоры об оказании услуг кабельного телевидения. В материалы дела для сведения предоставлено 39 договоров, заключенных с гражданами в период с 2010 по 2014 год.

Между управляющей компанией и обществом заключен договор о предоставлении доступа в помещения многоквартирных домов №2-2013 от 01.01.2013. В соответствии с п. 1 указанного договора управляющая компания в интересах собственников многоквартирных домов обязуется предоставить ООО «Артэкс» доступ на кровлю и технические помещения многоквартирных домов, расположенных в г. Красноярске по адресам: ул. Батурина, 5, 5А, 5Г, 5Д, 7, 10, 15, ул. Взлетная, 30, 34, 36, 38, ул. Весны 7Б, 2А, ул. Молокова 5В, 5Г, 17, 27, 29, 31, 31В, 31Д, 33.

Ранее, между ТСЖ «Бригантина» (осуществлявшей управление указанными домами до управляющей компании) и обществом был заключен договор № 08 КТС-2006 на размещение и обслуживание кабельной телевизионной сети (КТС) от 01.10.2006. В соответствии с указанным договором «Заказчик» (ТСЖ) поручал, а «Исполнитель» (общество) принимал на себя выполнение следующих обязательств: производить монтаж кабельной телевизионной сети общего пользования на зданиях «Заказчика». Указанный договор заключен сроком до 31.12.2009 и считается продленным на следующий срок, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении не менее, чем за 3 месяца до окончания срока действия договора по веским причинам.

Между ТСЖ «Бригантина» и обществом был также заключен договор № 4-2011 от 01.04.2011 о предоставлении помещения в пользование, в котором указано, что на основании решения собрания жильцов ТСЖ передает, а общество принимает в пользование два помещения на этажах 12 и 13 по адресу: ул. Взлетная, дом 30, подъезд 4 общей площадью по 3 квадратных метра каждое для размещения оборудования головной телевизионной станции и кабельных коммуникаций.

Письмом (исх. №б/н от 30.07.2014) внешний управляющий управляющей компании заявил об отказе от исполнения любых договоров, заключенных между управляющей компанией и обществом, в том числе от исполнения договора № 2-2013 от 01.01.2013, мотивируя это тем, что «указанные сделки заключены в отсутствие согласия собственников помещений многоквартирных домов, а также препятствуют восстановлению платежеспособности должника – ООО УК «Бригантина».

В своем заявлении (исх. №23 от 04.08.2014, вх. №15235 от 04.08.2014) общество сообщило о том, что «01.08.2014 ему был закрыт доступ на узлы учета КТС, заменены замки в техкомнатах, нарушена целостность кабелей».

05.08.2014 (исх. № 564) внешний управляющий ООО УК «Бригантина» вновь направил в адрес общества письмо об отказе от исполнения обязательств по сделкам с ООО «Артэкс» с требованием в срок до 17:00 05.08.2014 освободить помещения, находящиеся по адресам: г. Красноярск, ул. Взлетная, 30, ул. Взлетная, 38, ул. Батурина, 10, ул. Батурина, 15, от имущества заявителя. В письме указано, что после окончания указанного срока все обнаруженное в помещениях имущество будет демонтировано и помещено на ответственное хранение на склад управляющей компании.

Общество обратилось в правоохранительные органы по поводу порчи кабельной сети и выхода из строя головной станции в период с 01.08.2014 по 06.08.2014, расположенной по адресу: г. Красноярск, ул. Взлетная, 30.

Заявителем представлены многочисленные обращения граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющей компании, по вопросу прекращения оказания услуг кабельного телевидения, ненадлежащего качества оказанных услуг.

На запрос управления управляющая компания письмом (исх. № 700 от 31.10.2014) сообщила, что «кабельные линии обрезаны в связи с отсутствием решения собственников помещений дома № 30 по ул. Взлетная о расположения оборудования компании ООО «Артэкс», соответственно и отсутствием договора аренды общего имущества».

Письмом (исх. № 67 от 06.11.2014) общество сообщило управлению, что после нескольких попыток руководства управляющей компании прекратить работу кабельной сети обществом принято решение о переносе головной станции. В письме указано: «любое повреждение проводов, прилегающих к оборудованию головной станции (объект – Взлетная, д. 30, п. 4) вызовет полное отключение телевизионного сигнала во всех домах, обслуживаемых кабельным оператором ООО «Артэкс», возможно с последующим отказом дорогостоящего оборудования головной станции, как следствие – отток большого количества абонентов из-за плохой работы КТС».

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 частью 1 статьи 102 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», внешний управляющий в течение трех месяцев с даты введения внешнего управления вправе отказаться от исполнения договоров и иных сделок должника.

Отказ от исполнения договоров и иных сделок должника может быть заявлен только в отношении сделок, не исполненных сторонами полностью или частично, если такие сделки препятствуют восстановлению платежеспособности должника или если исполнение должником таких сделок повлечет за собой убытки для должника по сравнению с аналогичными сделками, заключаемыми при сравнимых обстоятельствах (часть 2 статьи 102 Закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Договоры о доступе в помещения для размещения сети кабельного телевидения обществом были заключены в соответствии с действующим законодательством, их исполнение не создает препятствий восстановлению платежеспособности управляющей компании и не влечет для нее дополнительных убытков.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (в редакции Федерального закона от 27.09.2009 № 228 ФЗ).

Общество представило в материалы дела пояснения граждан - собственников помещений в жилых домах, находящихся под управлением управляющей компании, из которых следует, что на момент заселения жилых домов были проведены общие собрания собственников (инвесторов), с повесткой дня, которая включала в себя организационные вопросы, в том числе вопрос о вступлении в ТСЖ, размещении телевизионной сети ООО «Артэкс», установке на общедомовом имуществе ограничения доступа (домофона) ООО «Артэкс».

Часть 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации гласит, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Кроме того, к пояснениям граждан представлено также свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру в жилом доме, находящемся под управлением управляющей компании, от 21 августа 2001 года. Жилищный кодекс Российской Федерации, содержащий требования о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами только с согласия общего собрания собственников помещений жилого дома принят 29.12.2004, то есть во время заселения дома этих требований не было.

Управляющая компания решений общих собраний собственников помещений об отказе в размещении на общем имуществе сети кабельного телевидения общества не представила. Ни одного протокола общего собрания в материалы дела управляющей компанией не было представлено.

По результатам проведенного анализа состояния конкурентной среды на рынке управления многоквартирными жилыми домами доля ООО УК «Бригантина» на рынке управления жилищным фондом жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Бригантина» в пределах границ данных многоквартирных домов за 2013 год, первое полугодие 2014 года составила 100%.

Таким образом, ООО УК «Бригантина» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирными жилыми домами в пределах соответствующих географических границ.

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.

Действия ООО УК «Бригантина», выразившиеся в воспрепятствовании ООО «Артэкс» в осуществлении своей деятельности по предоставлению услуг кабельного телевидения собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся под управлением управляющей компании, ущемляют интересы заявителя и собственников помещений в многоквартирных домах.

Учитывая изложенное, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО УК «Бригантина» нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части совершения действий, выразившихся в воспрепятствовании ООО «Артэкс» в осуществлении своей деятельности по предоставлению услуг кабельного телевидения в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО УК «Бригантина»

2. Учитывая, что восстановить положение, существовавшее до нарушения антимонопольного законодательства, не представляется возможным вследствие переноса ООО «Артэкс» и восстановления работы станции кабельного телевидения в другое место, обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

В.М.Захаров

Члены Комиссии

Т.Г.Мироненко

В.П. Гречищева