

РЕШЕНИЕ

г. Самара

Резолютивная часть решения оглашена «22» декабря 2011 года

В полном объеме решение изготовлено «13» января 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии....., заместитель руководителя

Управления;

Члены Комиссии:, начальник отдела;

....., главный специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 185-8050-11/8 по признакам нарушения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» (614000, г. Пермь, ул. Орджоникидзе, 15) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее - Управление) поступило заявление Администрации городского округа Сызрань (исх. № 5662/юр от 26.10.2011 г. / вх. № 7197 от 31.10.2011г.), содержащее сведения о недобросовестной конкуренции в действиях ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг».

Приказом № 917 от 25.11.2011г. руководителем Управления было возбуждено дело № 185-8050-11/8 в отношении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»).

Заседание Комиссии по рассмотрению дела № 185-8050-11/8 состоялось 22.12.2011 г.

Рассмотрев материалы дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в рассмотрении дела № 185-8050-11/8, Комиссия установила следующее.

Согласно заявлению, в городском округе Сызрань ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в многоквартирных жилых домах проводит работы по строительству городской универсальной телекоммуникационной сети для предоставления гражданам услуг доступа в сеть Интернет и услуги кабельного телевидения, путем размещения в многоквартирных жилых домах оборудования связи по адресам: ул. Звездная, 2, 4, 14, Пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55 г. Сызрани.

В ходе проверки было установлено, что общее собрание по использованию общего имущества в указанных многоквартирных домах не проводилось, протоколы отсутствуют, какого-либо согласования органа местного самоуправления либо управляющей организации так же не имеется. Кроме того, отсутствуют проекты на выполненные работы.

По указанным адресам управление многоквартирными домами осуществляется ООО «УК «ЖЭС» на основании заключенных договоров, предметом которых является деятельность, 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.

Таким образом, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с размещением оборудования связи и кабельных линий в домах, 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 07.07.2003г. № 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.

Заявитель считает, что действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Таким образом, по мнению заявителя, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по размещению оборудования связи в домах 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, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа) и отсутствием решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, образуют состав нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Также, Администрацией г.о. Сызрань была представлена копия письма ООО «УК «ЖЭС» (исх. № б/н от 05.10.2011 г.) в адрес Администрации, согласно которому данной Управляющей компанией в адрес Отдела полиции № 32 МУ МВД России «Сызранское», Прокуратуры г. Сызрань, Комитета ЖКХ Администрации г.о. Сызрань, были направлены заявления о незаконных действиях ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по строительству «Городской универсальной коммуникационной сети», выразившихся в причинении ущерба общему имуществу в многоквартирных домах г. Сызрани, в частности, возгорание электрического оборудования (пр. 50 лет Октября, дом 37), пробитие сквозных отверстий в несущих бетонных конструкциях, взлом запорных устройств, установленных на люках выхода на кровлю (пр. Гагарина, дома 79, 89, пр. 50 лет Октября, дом 49).

В подтверждение Администрацией также были представлены договора управления многоквартирными домами от 01.01.2009 г., согласно которым управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Сызрань,

ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55 осуществляет управляющая организация - ООО «УК «ЖЭС».

Кроме того, Администрация подтверждает свою позицию ответом Прокуратуры г. Сызрани Самарской области (исх. № 60ж-11.5565 от 29.09.2011 г.), согласно которому по результатам проверок, проведенных Прокуратурой в отношении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», установлено, что данное Общество выполняло работы по строительству городской универсальной телекоммуникационной сети в многоквартирных домах в нарушение норм жилищного законодательства, а также в отсутствие отдельно разработанного проекта по каждому дому. По результатам прокурорской проверки ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» было вынесено представление об устранении нарушений федерального законодательства.

Согласно письменным объяснениям ООО «УК «ЖЭС» (исх. № 3963/04 от 08.12.2011 г. / вх. № 8450-з от 12.12.2011 г.) «Общие собрания собственников жилых помещений указанных... многоквартирных домов, не проводились. Собственники жилых помещений не давали своего согласия на использование компанией ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» своего общего имущества в многоквартирных домах».

Данной Управляющей компанией также была представлена копия письма ООО «УК «ЖЭС» в адрес Администрации г.о. Сызрань (исх. № 2560/04 от 10.08.2011 г.), согласно которому 03 августа 2011 г. ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» приступило к строительству «Городской универсальной коммуникационной сети» в жилом многоквартирном доме № 37 по пр. 50 лет Октября, несмотря на то, что со стороны ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не было представлено ни одного решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об использовании общего имущества жилого дома для строительства «Городской универсальной коммуникационной сети». Свои действия сотрудники ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» мотивировали наличием заключенных договоров с отдельными собственниками жилых помещений жилого дома на предоставление услуг связи, однако копий данных договоров в адрес управляющей компании также не было представлено.

В подтверждение причиненного ущерба общему имуществу многоквартирных домов ООО «УК «ЖЭС» представило копии письма Управления по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Администрации г.о. Сызрань № 614 от 30.08.2011 г.; коллективных жалоб собственников жилых помещений домов №№ 41 и 61 по пр. 50 лет Октября; жалобы собственника квартиры № 1 дома № 45, а также собственника квартиры № 1 дома № 47 по пр. 50 лет Октября.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в своих письменных объяснениях (исх. № б/н от 12.12.2011 г. / вх. № 8479-з от 13.12.2011 г.) указало следующее: «Согласно пункту 3 статьи 6 Закона 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.

В соответствии со статьей 209 ГК РФ исключительно 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.

Согласно статьи 290 ГК РФ (пункт 1) собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Исходя из требований действующего законодательства... Общество приступило к размещению специального оборудования связи на общем имуществе многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Звездная, 2, 4, 14, Пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55 с ведома и согласия собственников, выраженного определенно и однозначно, в подписанном между Обществом и собственниками документе, поименованном как договор на предоставление права на производство работ и размещение оборудования... Договоры лицами, их подписавшими, не оспорены в судебном порядке и являются действительными, четко и определенно выражающими волю лиц, их подписавших..

Работы... проводились Обществом в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «СвязьСтройПроект», имеющим свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства...

Таким образом, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» при осуществлении предпринимательской деятельности не совершало каких-либо действий, направленных на получение преимуществ, противоречащих законодательству, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, и которые могли бы причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам, либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации».

В подтверждение ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» представило копии договоров, заключенных с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, о предоставлении права на производство строительно-монтажных и ремонтных работ, а также права на размещение специального оборудования и прокладку кабельных линий в жилых домах, с приложениями списков собственников помещений в данных многоквартирных домах, давших согласие на производство работ и размещение оборудования в соответствии с договорами.

Вместе с тем, согласно письму Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.о. Сызрань (исх. № 7900/юр от 16.12.2011 г. / вх. № 8637-з от 19.12.2011 г.) во всех многоквартирных домах, расположенных по вышеуказанным адресам, часть квартир находится в муниципальной собственности, в частности, в

доме, расположенном по адресу: пр. 50 лет Октября, 39, доля муниципальной собственности составляет 100 %.

Однако, из представленных ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» приложений к заключенным договорам не следует, что часть квартир находится в муниципальной собственности.

Кроме того, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не было согласовано проведение работ в данных домах с наймодателем квартир, находящихся в муниципальной собственности, - Комитетом жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.о. Сызрань.

Также, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» представило ответ на указанное выше представление Прокуратуры г.о. Сызрань (исх. № 774ж-11 от 28.09.2011 г.) об устранении нарушений требований жилищного законодательства.

Однако, с доводами ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» нельзя согласиться по следующим обстоятельствам.

ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» осуществляет свою деятельность на основании Устава, в том числе предоставление услуг телематических служб, а также предоставление услуг по трансляции телевизионных и звуковых программ по сети кабельного телевидения.

Как следует из письма Управления Роскомнадзора по Самарской области (исх. № 07000-04/63 от 07.12.2011 г. / вх. № 8414-з от 09.12.2011 г.), ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» оказывает услуги связи для целей кабельного вещания на территории г.о. Сызрань. Кроме того, приемочная комиссия ведет работу по вводу в эксплуатацию сооружения связи «Городская универсальная телекоммуникационная сеть в г. Сызрань» - 1 очередь строительства, принадлежащего ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», для оказания телематических услуг связи по лицензии от 19.04.2010 г. № 74509.

В соответствии с данным письмом, на территории г.о. Сызрань аналогичные телематические услуги оказывают 14 организаций, услуги связи для целей кабельного вещания — 2 организации помимо ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг».

Согласно части 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Часть 2 названной статьи устанавливает, что 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 соответствии с частью 1 статьи 290 ГК РФ, собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или

внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Часть 1 статьи 44 ЖК РФ устанавливает, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Часть 2 указанной статьи определяет компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в частности принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1), принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (пункт 3), 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 (пункт 3.1), а также выбор способа управления многоквартирным домом (пункт 4).

Согласно части 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 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.

Таким образом, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» было вправе производить строительно-монтажные и ремонтные работы, а также размещать специальное оборудование и прокладывать кабельные линии, только в случае согласия и соответствующего волеизъявления собственников квартир многоквартирных домов.

Необходимость получения данного согласия также было отражено в письме ООО «УК «ЖЭС» № 2145/04 от 11.07.2011 г., направленного в адрес ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» в ответ на требования предоставить доступ для сотрудников ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» к общему имуществу собственников многоквартирных домов для производства строительно-монтажных работ.

Тем не менее, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» приступило к выполнению работ по строительству «Городской универсальной телекоммуникационной сети» 03.08.2011 г., заключив, как было указано выше, договора с собственниками квартир.

Однако, 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (часть 2.3 указанной статьи).

Часть 16 устанавливает, что лицо, которое несет ответственность за

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Согласно части 2 указанной статьи по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Как было указано выше, Администрацией г.о. Сызрань были представлены копии договоров управления многоквартирными домами, заключенных 01.01.2009 г., согласно которым управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Сызрань, ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55 (далее — многоквартирные дома) осуществляет управляющая организация - ООО «УК «ЖЭС». Согласно данным договорам управляющая компания, в том числе, осуществляет управление общим имуществом многоквартирных домов.

Однако, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не представлено, и в материалах дела отсутствуют протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, в которых было бы отражено решение собственников о проведении строительно-монтажных и ремонтных работ сторонними организациями, о пользовании общим имуществом в многоквартирном доме иными лицами, а также отсутствует договора, заключенные между управляющей компанией (ООО «УК «ЖЭС») и ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», о предоставлении общего имущества многоквартирных домов для проведения работ и установки оборудования ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг».

Вместе с тем, отсутствие положительного решения со стороны общего собрания собственников многоквартирных домов, а также отсутствие договора с управляющей компанией (ООО «УК «ЖЭС») может рассматриваться как отсутствие технической возможности заключения договора ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с конечным потребителем.

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.

Кроме того, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» представлена копия Заключения по результатам оценки влияния устройства отверстий в плитах лестничных площадок (при устройстве объектов ГУТС) на несущую способность конструкций № АНТЦ 53/К-2010 от 2010 г., проведенной ООО Академический научно-творческий центр «Академстройцентр» в отношении плит лестничных площадок жилых домов 90 серии. Согласно данному заключению, выполняемые работы по устройству отверстий в плитах лестничных площадок при устройстве ГУТС, не снижают конструктивные характеристики надежности и безопасности здания.

Однако, в процессе оценки анализировался зональный **типовой** проект 90-0191.13.87, представленный ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг». В частности, оценивалось здание жилое десятиэтажное.

Вместе с тем, согласно представленным ООО «УК «ЖЭС» копиям актов о состоянии общего имущества собственников в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Сызрань, ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55 (исх. № 4077/04 от 19.12.2011 г. / вх. № 8687-з от 20.12.2011 г.), данные многоквартирные дома имеют различную этажность, конструктивные элементы — наружные и капитальные стены, перегородки, перекрытия и т. д. - сделаны из различного рода материалов (железобетон, гипсобетон, кирпич и т. д.) и др.

Таким образом, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» выполняло работы по строительству городской универсальной телекоммуникационной сети в многоквартирных домах, здания которых имеют существенные различия в качественных и количественных характеристиках, по одному типовому проекту, а не по индивидуальным проектам для каждого здания с учетом конструктивных

особенностей.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Таким образом, факт осуществления строительно-монтажных и ремонтных работ, а также размещения оборудования и прокладки кабельных линий ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» без получения согласия собственников квартир многоквартирных домов, а также без заключения договора с управляющей компанией на предоставление возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, нарушает требования градостроительного, жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, а также Федерального закона «О связи».

Поскольку ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», не заключив договор с управляющей компанией, имело возможность снизить свои расходы за счет отсутствия оплаты вознаграждения, причитающегося ООО «УК «ЖЭС», установить более низкие тарифы на услуги, по сравнению с другими организациями, оказывающими подобного рода услуги, 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.

Подобные действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» могли причинить убытки иным операторам связи - конкурентам ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», которые в будущем не имели бы возможности приступить к оказанию услуг связи жильцам данных многоквартирных домов, 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 многоквартирных домах, и соответственно может предоставить информацию о том, в каких местах общего пользования в домах возможно проведение монтажных работ ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг».

Также, указанные действия могли нарушить интересы жильцов многоквартирных домов, путем создания препятствий и неудобств на площадях домов, являющихся общим имуществом, нанести ущерб общему имуществу жильцов многоквартирных домов.

Кроме того, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с самовольным размещением оборудования связи в данных домах, без заключения договора с

управляющей компанией, противоречат обычаям делового оборота, добропорядочности, разумности и справедливости, ввиду того, что иные операторы связи добросовестно должны были бы заключить соответствующий договор с управляющей компанией.

Таким образом, указанные действия направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности в результате упрощения процедуры доступа на товарный рынок и уменьшения затрат.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по недобросовестной конкуренцией понимает действия хозяйствующих субъектов, которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, 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.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» конкуренция — это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Статья 14 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускает недобросовестную конкуренцию.

Таким образом, действия ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по выполнению строительно-монтажных и ремонтных работ, а также размещения оборудования и прокладке кабельных линий в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: г. Сызрань, ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, без получения согласия собственников квартир многоквартирных домов, а также без заключения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» договора с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭС» о предоставлении возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, нарушают требования части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления пришла к выводу о нарушении в действиях ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать наличие нарушения в действиях ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в получении преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности путем выполнения

строительно-монтажных и ремонтных работ, а также размещения оборудования и прокладке кабельных линий в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: г. Сызрань, ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, без получения согласия собственников квартир многоквартирных домов, а также без заключения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» договора с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭС» о предоставлении возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов.

2. Выдать ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в получении преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности путем выполнения строительно-монтажных и ремонтных работ, а также размещения оборудования и прокладке кабельных линий в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: г. Сызрань, ул. Звездная, 2, 4, 14, пр. 50 лет Октября 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, без получения согласия собственников квартир многоквартирных домов, а также без заключения ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» договора с управляющей компанией ООО «УК «ЖЭС» о предоставлении возможности использования мест общего имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов.

3. Передать материалы дела № 185-8050-11/8 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» .