

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении дела № 02-13-18-2014  
об административном правонарушении

20 февраля 2015 года

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Камнева Наталья Петровна, рассмотрев протокол № 02-13-18-2014 от 30 апреля 2013 года и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении юридического лица – Товарищества собственников жилья «Уют» (ИНН 5405288354, ул. Кирова, 27, г. Новосибирск, 630008) (далее ТСЖ «Уют»),

в присутствии представителя ТСЖ «Уют» «...»

### УСТАНОВИЛ:

Решением Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства от 19 февраля 2014 года по результатам рассмотрения дела № 02-01-59-10-13 от 20.12.2013 года ТСЖ «Уют» признано:

- занимающим доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению во временное возмездное пользование части общей собственности собственников помещений жилого МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в установлении необоснованной, несоразмерной и дифференцированной стоимости услуги по предоставлению части общей собственности МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

ООО «Блеск-Вест» является арендатором помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Кирова, 27. До 2013 года между ООО «Блеск-Вест» и ТСЖ «Уют» не был заключен договор на оказание услуг по предоставлению части общей собственности во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок, пользование осуществлялось безвозмездно.

ООО «Капитал Голд» является собственником помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Кирова, 27. До 2013 года между ООО «Капитал Голд» и ТСЖ «Уют» был заключен договор на оказание услуг по предоставлению части общей собственности во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок, пользование осуществлялось безвозмездно.

ОСАО «Ингострах» является арендатором помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Кирова, 27. До 2013 года между ОСАО «Ингострах» и

ТСЖ «Уют» не был заключен договор на оказание услуг по предоставлению части общей собственности во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок, пользование осуществлялось безвозмездно.

В июле ТСЖ «Уют» уведомило заявителей (исх. № 35 от 18.03.013г., исх. № 64 от 04.07.2013г.) об установлении ежемесячной платы за услуги по предоставлению части общей собственности (фасада дома по ул. Кирова, 27) во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок в размере 700р. кв.м. ООО «Капитал Голд», ОСАО «Ингострах» были вынуждены заключить данный договор, в противном случае ТСЖ «Уют» оставляет за собой право демонтировать рекламную конструкцию за свой счет, как неопознанную.

ТСЖ «Уют» в ответ на запросы Новосибирского УФАС России о правомерности взимания вышеуказанной платы, а также ее экономической обоснованности сообщило следующее.

Решением общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома (протокол №б/н от 04.07.2013г.), принятым собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, более чем 2/3 от общего числа собственников помещений жилого многоквартирного дома, был установлен порядок и существенные условия, обязательные для включения ТСЖ «Уют» в договор возмездного размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного жилого дома, цена размещения одного квадратного метра площади рекламной конструкции на фасаде, иные условия владения, пользования и распоряжения общей собственностью «Правила размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности (общей долевой собственности), или с использованием креплений к общей собственности (общей долевой собственности) собственников помещений жилого многоквартирного дома №27 (ул.Кирова, г.Новосибирск)».

В соответствии с вышеизложенным, установление стоимости использования общего имущества собственников помещений жилого дома является законным правом и прерогативой Общего собрания собственников помещений жилого дома.

Безвозмездный порядок использования общей собственности (фасада и прочего) Общим собранием собственников помещений ни разу не утверждался.

В связи с вышеуказанным, ТСЖ «Уют» обеспечивает во исполнение ст.138 ЖК РФ соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: предлагает собственникам рекламных конструкций, размещенных на фасаде (общем долевом имуществе собственников помещений жилого дома), заключить договоры использования общей долевой собственности на условиях, утвержденных Общим собранием собственников помещений.

Данные доводы ТСЖ «Уют» не могут быть приняты по следующим основаниям.

Согласно статье 3 Федерального закона «О рекламе» под рекламой понимается информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования,

формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Согласно пункту 2 приведенной статьи объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

В соответствии с пунктами 2 и 5 части 2 статьи 2 Федерального закона «О рекламе» данный Закон не распространяется на информацию, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом, а также на вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера.

Кроме того, согласно пункту 18 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе», сведения, распространение которых по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или обычая делового оборота, не относятся к рекламной информации независимо от манеры их исполнения на соответствующей вывеске, в том числе с использованием товарного знака.

В соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 08.10.2012 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» информация, обязательная к размещению в силу закона или размещенная в силу обычая делового оборота, также не является рекламой.

При этом не является рекламой размещение наименования (коммерческого обозначения) организации в месте ее нахождения, а также иной информации для потребителей непосредственно в месте реализации товара, оказания услуг (например, информации о режиме работы, реализуемом товаре), поскольку размещение такой информации в указанном месте не преследует целей, связанных с рекламой.

К данным сведениям не применяются требования законодательства Российской Федерации о рекламе.

Кроме того, указание в месте нахождения организации профиля ее деятельности (аптека, кондитерская, ресторан) либо ассортимента реализуемых товаров и услуг (хлеб, продукты, мебель, вино, соки) также может быть признано обычаем делового оборота, и на такие информационные конструкции нормы Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Указание в месте нахождения предприятия коммерческого обозначения, в том числе несовпадающего с наименованием организации, также предназначено для идентификации магазина для потребителей и не является рекламой.

Учитывая изложенное, указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе, если такое указание осуществляется с использованием товарного знака или его части, а также профиля деятельности и

перечня оказываемых услуг, не может рассматриваться в качестве рекламы, соответственно, на такую информацию не распространяются требования Федерального закона «О рекламе».

Однако при решении вопроса о размещении на здании обязательной для потребителей информации (вывеска) или рекламы, следует принимать во внимание ее целевое назначение и обстоятельства размещения такой информации на здании. Если целевым назначением сведений о наименовании организации и виде ее деятельности не является информирование о месте нахождения организации (в том числе, с учетом помещения, занимаемого организацией в здании), то такие сведения могут быть квалифицированы как реклама. Обстоятельства размещения таких сведений подлежат дополнительной оценке.

В то же время, если организация занимает все многоэтажное здание то размещение крышной установки с информацией о ее наименовании, не может рассматриваться как реклама данной организации, поскольку такая информация направлена на информирование о месте нахождения данного юридического лица.

Вышеуказанные доводы подтверждаются письмом ФАС России от 28.11.2013 № АК/47658/13, а также постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-1926/2012.

Антимонопольный орган не отрицает, что собственники помещений жилого дома имеют право устанавливать цены за использование фасада общего имущества, однако, принимая тот факт, что размещение данных вывесок является обязательным в месте нахождения организации, плата должна устанавливаться и взиматься исходя из конкретных затрат на данную услугу.

Согласно аналитическому отчету отдела товарных и финансовых рынков Новосибирского УФАС России о результатах проведенного анализа на рынке услуг по предоставлению во временное возмездное пользование части общей собственности собственников помещений жилого многоквартирного дома (далее - МКД), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, с целью размещения рекламных конструкций и/или вывесок на указанной части общей собственности собственников помещений МКД (далее – услуга по предоставлению во временное возмездное пользование частей общей собственности собственников помещений МКД) за 2012г., 10 месяцев 2013г., предоставляемых ТСЖ «Уют» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул.Кирова, 27, доля ТСЖ «Уют» на данном рынке за указанный период времени составляет 100%.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, из чего следует, что ТСЖ «Уют» занимает доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению во временное возмездное пользование части общей собственности собственников помещений жилого МКД в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая

организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Согласно части 1 статьи 10 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.

Норма части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» содержит общий запрет на действия хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц. Соответственно, ТСЖ «Уют», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению во временное возмездное пользование части общей собственности собственников помещений жилого МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 обязано учитывать и соблюдать требования ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункту 5 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект – это коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

На основании представленной копии налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2012 год, ТСЖ «Уют» в указанном периоде получены доходы в сумме 6109528 руб.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ТСЖ «Уют» является хозяйствующим субъектом и на него распространяются требования Федерального закона «О защите конкуренции».

Следует разграничить понятия «Реклама» и «Информационный щит/Вывеска», под рекламой понимается информация, распространённая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределённому кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Понятие реклама не распространяется на вывески указатели, не содержащие сведения рекламного характера.

Следовательно, информационный щит/ вывеска расположенный непосредственно в месте нахождения организации не направленный на рекламирование объекта, а указывающий непосредственно на место нахождения организации, а также профиль деятельности организации и вид реализуемых товаров не попадает под

понятие реклама (письмо ФАС от 23.07.2009г. № АЦ/24234 «О разграничении понятий реклама и вывеска»).

В соответствии с п.3.1 решения городского Совета Новосибирска от 25.10.2006 № 372 (ред. 18.12.2013) «О правилах распространения наружной рекламы и информации в городе Новосибирске», вывеска хозяйствующего субъекта площадью не более 2 кв. м, содержащая информацию согласно статье 9 Федерального закона "О защите прав потребителей" (фирменное наименование (наименование) организации, место ее нахождения (адрес), режим ее работы; информация о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и наименовании зарегистрировавшего его органа), если имеется - с изображением их товарных знаков или знаков обслуживания, зарегистрированных в порядке, установленном законодательством, либо коммерческого обозначения, если такое обозначение обладает достаточными различительными признаками и его употребление правообладателем для индивидуализации своего предприятия является известным в пределах определенной территории, располагаемая у входа в помещение, занимаемое хозяйствующим субъектом, размещается в г. Новосибирске без получения разрешения.

Данные вывески (не более 2 кв.м.) предприниматели размещают непосредственно на дверях и фасаде здания. Однако в силу своего размера они не дают возможность донести до потребителя место нахождения организации. Следовательно, предприниматели размещают наименование организации, а именно информационные щиты на фасаде здания в пределах своей собственности. Как следует из письма Федеральной антимонопольной службы от 23.07.2009 № АЦ/242343 «О разграничении понятия реклама и вывеска», размещение в месте осуществления деятельности организации коммерческого обозначения, применяемого юридическим лицом для идентификации места осуществления своей деятельности, а также профиля деятельности организации и вида реализуемых товаров, оказываемых услуг может быть признано обычаем делового оборота.

Анализируя вышесказанное, размещенные в месте нахождения организации информационные щиты заявителей не являются рекламой, а в силу обычаев делового оборота идентифицируют место нахождения организаций.

В ходе комиссии председатель ТСЖ «Уют» пояснил, что на собрании собственников жилья были разработаны и утверждены Правила размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности (общей долевой собственности), или с использованием крепления к общей собственности (общей долевой собственности) собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова г. Новосибирск, из вышесказанного следует, что данные Правила были разработаны членами ТСЖ «Уют», а также был утвержден дифференцированный размер платы в зависимости от места расположения конструкции.

ТСЖ «Уют» не представило достаточных доказательств, подтверждающих расходы, указанные ТСЖ в экономическом обосновании платы за пользование общим имуществом для размещения РК/вывесок. Кроме того, отсутствует обоснование взимания с заявителей различной платы за услуги, установленной в Правилах размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности, что ущемляет интересы предпринимателей. Ни Протокол, ни

Правила не содержат экономического обоснования установления разных цен на предоставление одной и той же услуги. Пояснение ТСЖ «Уют» по поводу установления тарифа в зависимости от стороны расположения вывески не может быть принято во внимание, по причине нахождения заявителей на одной стороне с Пономаревым И.В., для которого стоимость услуги составляет 300 (триста) рублей.

Таким образом, действия ТСЖ «Уют», занимающего доминирующее положение на рынке услуг по предоставлению во временное возмездное пользование части общей собственности собственников помещений жилого многоквартирного дома, выразившиеся в установлении необоснованной, несоразмерной и дифференцированной стоимости услуги по предоставлению части общей собственности МКД во временное возмездное пользование для размещения рекламных конструкций/вывесок, являются злоупотреблением доминирующим положением и приводят к ущемлению интересов заявителей, следовательно нарушают ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

Ответственность за совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, предусмотрена частью 1 статьи 14.31 Кодекса об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Таким образом, ТСЖ «Уют» за нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» несет ответственность в соответствии с частью 1 статьи 14.31 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Место совершения административного правонарушения – город Новосибирск. Время совершения административного правонарушения с 04.07.2013 года по настоящее время.

При составлении протокола об административном правонарушении ТСЖ «Уют» указало, что ТСЖ «Уют» не имеет полномочий в соответствии с действующим законодательством устанавливать тарифы и не имеет права на созыв собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Крылова, 27, г. Новосибирск, которые самостоятельно устанавливают тарифы. Объяснения по существу правонарушения будут представлены ко дню рассмотрения дела

При рассмотрении дела № 02-13-18-2014 об административном правонарушении, заместитель руководителя Новосибирского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда по Новосибирской области от 05.08.2014г. по делу № А45-4702/2014 признаны недействительными решение Новосибирского УФАС России по делу № 02-01-59-10-13 от 19.02.2014г. и предписание № 02-01-59-10-13 от 19.02.2014г.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа по делу № А45-4702/2014 от

11.02.2015г. постановил решение от 05.08.2014 Арбитражного суда Новосибирской области и постановление от 24.10.2014 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А45-4702/2014 оставить без изменения, кассационную жалобу Новосибирского УФАС России – без удовлетворения.

Решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по делу № 02-01-59-10-13 от 19.02.2014г. и предписание № 02-01-59-10-13 от 19.02.2014г. признаны недействительными.

Таким образом, в действиях ТСЖ «Уют» отсутствует состав административного правонарушения.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 24.5 и пунктом 1 части 1.1. статьи 29.9 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу № 02-13-18-2014 об административном правонарушении в отношении Товарищества собственников жилья «Уют» (ИНН 5405288354, ул. Кирова, 27, г. Новосибирск, 630008) (далее ТСЖ «Уют») прекратить в связи отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель руководителя управления  
Камнева

Н.П.

Постановление о назначении административного наказания получено:  
«\_\_»\_\_\_\_\_2015 г.

Постановление о назначении административного наказания вступило в законную силу: «\_\_»\_\_\_\_\_2015 г.