

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу №7-29/2009 о нарушении**  
**антимонопольного законодательства**

**19 августа 2009 года**

**г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело №7-29/2009 по признакам нарушения ТСЖ «СоколЛэнд» (адрес: 125315, Россия, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74, корп. 1) ч.1 ст.10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступило обращение ЗАО «Акадо-Столица» с жалобой на действия ТСЖ «СоколЛэнд», выразившиеся в навязывании невыгодных условий договора на право доступа в здание, расположенное по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, для предоставления ЗАО «Акадо-Столица» услуг связи жителям указанного дома (вх. от 15.04.2009 года №4089). Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон по делу, Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела №7-29/2009 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ЗАО «Акадо-Столица» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного внеочередным Общим собранием акционеров ЗАО «Комкор-ТВ» от 04.04.2008 № 37, и внесено в единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве от 16.04.08 г. за основным государственным регистрационным номером № 8087746942209. Место нахождения юридического лица: 127051, г. Москва, ул. Неглинная, д. 17, стр. 2.

Товарищество собственников жилья «СоколЛэнд» (ТСЖ «СоколЛэнд») является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного 25 октября 2008 года общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1 (Протокол №1 от 25.10.2008 г.). ТСЖ «СоколЛэнд» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 09 декабря 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5087746569818. Место нахождения юридического лица: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1 (Протокол №1 от 25.10.2008 г.) способом управления многоквартирным домом выбран способ управления товариществом собственников жилья, а также принято решение о создании товарищества собственников жилья «СоколЛэнд». С 09.12.2008 г. ТСЖ «СоколЛэнд» осуществляет управление и эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1 (вх. от 29.06.2009 №7058).

Таким образом, ТСЖ «СоколЛэнд» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по управлению и эксплуатации жилищного фонда на территории жилого дома, расположенного по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1.

Комиссией Московского УФАС России установлено, что в соответствии с п. 8.2.1 Устава ТСЖ «СоколЛэнд» товарищество вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме. ТСЖ «СоколЛэнд» заключены договоры с четырьмя операторами связи (ЗАО «Акадо-Столица», ООО «Лаборатория универсальных коммуникаций», ООО «М9 ком», ЗАО «Лан-телеком») на предоставление части общего имущества для размещения технического оборудования и кабелей с целью предоставления услуг связи жителям дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1 (вх. от 29.06.2009 №7058).

Комиссией Московского УФАС России установлено, что между организацией, осуществлявшей управление и эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, до 09.12.2008 г - ООО «ДЭЗ Аэропорт г. Москвы и ЗАО «Акадо-Столица» заключен договор от 01.06.2008 №03/08-1С на право доступа ЗАО «Акадо-Столица» в помещения зданий, эксплуатацию которых осуществляет ООО «ДЭЗ Аэропорт» г. Москвы (в том числе в здание, расположенное по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1), для предоставления телекоммуникационных услуг. Согласно пункту 6.1 договора от 01.06.2008 №03/08-1С, договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение периода предоставления услуг связи ЗАО «Акадо-Столица» (вх. от 15.04.2009 №4089).

22.02.2009 г. ТСЖ «СоколЛэнд» направило в адрес операторов связи ЗАО «Акадо-Столица», ЗАО «Инвестэлектросвязь», ООО «М9 ком», ЗАО «Лан-Телеком», ООО «Лаборатория универсальных коммуникаций» уведомления об изменении с 09.12.2008 г. способа управления домом, расположенным по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, и о необходимости заключения с ТСЖ «СоколЛэнд» договоров на предоставление части общего имущества для размещения в доме оборудования для оказания услуг связи до 05.03.2009 г. (вх. от 29.06.2009 №7058).

25.02.2009 г. ТСЖ «СоколЛэнд» направило операторам связи (ЗАО «Акадо-Столица», ЗАО «Инвестэлектросвязь», ООО «Лаборатория универсальных коммуникаций», ООО «М9ком») обращения о необходимости проведения инвентаризации размещенного в доме оборудования, а также согласования с ТСЖ «СоколЛэнд» ежемесячной платы за предоставление операторам связи части общедомового имущества для размещения оборудования.

30.03.2009 г. ТСЖ «СоколЛэнд» уведомило ЗАО «Акадо-Столица» о необходимости в срок до 15.04.2009 г. перезаключить договор на право доступа в здание, расположенное по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, для оказания услуг связи.

Письмом от 31.03.2009 г. ТСЖ «СоколЛэнд» сообщило операторам связи ЗАО «Акадо-Столица», ЗАО «Инвестэлектросвязь», ООО «М9 ком», ЗАО «Лан-Телеком» о прекращении доступа в здание, расположенное по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, с 01.04.2009 г., в связи с отсутствием по состоянию на 31.03.2009 г. решения о заключении договора на право доступа в указанное здание. Одновременно, ТСЖ «СоколЛэнд» сообщило о необходимости проведения демонтажа оборудования в период с 15.04.2009 г. по 20.04.2009 г., а также уведомления абонентов о необходимости заключения договоров с оператором связи — ООО «Лаборатория Универсальных Коммуникаций» (вх. от 29.06.2009 №7058).

09.04.2009 г. ТСЖ «СоколЛэнд» направлено в адрес ЗАО «Акадо-Столица» коммерческое предложение на заключение договора на право доступа в здание, расположенное по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп.

1. В соответствии с п. 3 коммерческого предложения ЗАО «Акадо-Столица», в рамках указанного договора, обязуется предоставлять жителям дома, расположенного по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1., только услугу кабельного телевидения. Предложенная арендная плата за предоставления услуги по доставке сигналов (32 канала) составляет 40 рублей в месяц. Согласно п. 2 коммерческого предложения, ЗАО «Акадо-Столица» ограничено право предоставления услуги доступа к сети «Интернет» жителям указанного дома (вх. от 15.04.2009 №4089).

Комиссией Московского УФАС России установлено, что между ЗАО «Акадо-Столица» и ТСЖ «СоколЛэнд» заключен договор от 13.05.2009 г. №14.913/81 о предоставлении части общего имущества, в соответствии с которым ЗАО «Акадо-Столица» получает право на размещение оборудования для оказания услуг связи для целей телерадиовещания, доступа к сети «Интернет» жителям дома. Размер платы за доступ в помещение составил 3000 руб/ мес.+5% от выручки (вх. от 29.06.2009 №7058).

В соответствии с п.3 ст.6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В соответствии с пояснениями ТСЖ «СоколЛэнд» решение об установлении платы за предоставление части общего имущества операторам связи принято правлением ТСЖ «СоколЛэнд» с учетом следующих статей расходов: техническое обслуживание чердачных помещений, потребляемая установленным операторами связи оборудованием электрическая энергия, диспетчерское обслуживание, ремонт кровли, заложенная норма рентабельности (вх. №7058 от 29.06.2009 г., протокол №2 от 19.08.2009 г.).

Комиссией Московского УФАС России установлено, что ТСЖ «СоколЛэнд» не производило расчет платы за предоставление части общего имущества операторам связи для размещения оборудования и не предоставило экономическое обоснование установленной цены, а именно: структуру цены, калькуляцию затрат, относимых на себестоимость, рентабельность (протокол заседания Комиссии Московского УФАС России №2 от 19.08.2009 г.).

Таким образом, Комиссией Московского УФАС России установлено, что размер платы за предоставление части общего имущества операторам связи экономически не обоснован.

Комиссией Московского УФАС России установлено, что ТСЖ «СоколЛэнд» заключены договоры на предоставление части общего имущества с иными операторами связи, кроме ЗАО «Акадо-Столица» (ООО «Лаборатория универсальных коммуникаций» (договор от 12.03.2009 г. №1), ООО «М9 ком» (договор от 01.04.2009 №2), ЗАО «Лан-телеком» (договор от 01.04.2009 №04/09)). В соответствии с указанными договорами ТСЖ «СоколЛэнд» установлена различная плата за предоставление части общего имущества для операторов связи (вх. от 29.06.2009 №7058).

Согласно п. 3.1 договоров, заключенных между ТСЖ «СоколЛэнд» и операторами

связи (договоры от 13.05.2009 г. №14.913/81, от 12.03.2009 г. №1, от 01.04.2009 №2, от 01.04.2009 №04/09), указанная услуга включает предоставление операторам связи диспетчерского обслуживания (предоставление диспетчерской службой доступа в помещения и ведение записи о лицах, получающих доступ), право пользования частью общего имущества собственников для размещения оборудования связи. Таким образом, Комиссией Московского УФАС России установлено, что услуга по предоставлению части общего имущества операторам связи для размещения оборудования связи с целью оказания услуг связи является одинаковой для всех операторов связи.

В соответствии с пояснениями представителей ТСЖ «СоколЛэнд» на заседании Комиссии Московского УФАС России:

ТСЖ «СоколЛэнд» предлагало операторам связи осуществлять оплату услуг по предоставлению части общего имущества в равных долях;

в результате устных переговоров с операторами связи правлением ТСЖ «СоколЛэнд» принято решение установить размер платы за предоставление части общего имущества отдельно для каждого оператора связи в зависимости от количества абонентов у оператора связи в указанном доме и наличия транзита сигнала через сети связи, размещенные в доме, расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1;

расчет экономического обоснования установленной платы за предоставление части общего имущества по каждому оператору связи не производился (протокол заседания Комиссии Московского УФАС России от 19.08.2009 №2).

Таким образом, Комиссией установлено, что установление операторам связи различной платы за предоставление части общего имущества экономически не обосновано.

Статьей 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действие (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе экономически, технологически и иным образом не обоснованное установление различных цен (тарифов) на один и тот же товар.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч.1,4 ст.41, ч.1 ст.49, ст.50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела №7-29/2009 о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

1. Установить в действиях ТСЖ «СоколЛэнд» факт нарушения ч.1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в части злоупотребления доминирующим положением на рынке оказания услуг по управлению и эксплуатации жилищным фондом на территории жилого дома, расположенного по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, выразившимся в ущемлении интересов ЗАО «Акадо-Столица» путем установления экономически необоснованных цен на услугу по предоставлению части общего имущества операторам связи;

в экономически необоснованном установлении различных цен на услугу по предоставлению части общего имущества для операторов связи, что может привести к ущемлению интересов операторов связи, размещающих оборудование на территории указанного дома.

2. Выдать ТСЖ «СоколЛэнд» Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Материалы дела № 7-29/2009 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу для проведения административного расследования и принятия мер в соответствии со ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**ПРЕДПИСАНИЕ № 7-29/2009**  
**о прекращении нарушения антимонопольного законодательства**

**19 августа 2009 года**

**г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4. ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 19.08.2009 года по делу № 7-29/2009 о нарушении ТСЖ «СоколЛэнд» (адрес: 125315, Россия, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74, корп. 1) ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ТСЖ «СоколЛэнд» в тридцатидневный срок с даты получения настоящего Предписания прекратить нарушение ч.1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в части злоупотребления доминирующим положением на рынке оказания услуг по управлению и эксплуатации жилищным фондом на территории жилого дома, расположенного по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74, корп. 1, выразившимся:

в ущемлении интересов ЗАО «Акадо-Столица» путем установления экономически необоснованных цен на услугу по предоставлению части общего имущества операторам связи;

в экономически необоснованном установлении различных цен на услугу по предоставлению части общего имущества для операторов связи, что может привести к ущемлению интересов операторов связи, размещающих оборудование на территории указанного дома.

ТСЖ «СоколЛэнд» совершить действия, направленные на установление экономически обоснованных цен на услугу по предоставлению части общего имущества операторам связи.

ТСЖ «СоколЛэнд» о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в течение 3 (трех) дней с даты окончания срока исполнения настоящего Предписания.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа п. 2.2. ч.2 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание

антимонопольного органа.