

РЕШЕНИЕ №23

Резолютивная часть решения оглашена 25 июля 2014 года.

Решение в полном объеме изготовлено 08 августа 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей:

от заявителя – гр. С. по доверенности от 03.03.2014 №582, гр. Б. по доверенности от 30.12.2013 №19;

от ответчика – гр. Ч. по доверенности от 04.02.2014 №б/н,

рассмотрев дело № 3-1/266 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания – Горький» (680052, г.Хабаровск, ул.Гагарина, д.13, ИНН 2721159834) (далее – ООО «УК ДВСРК-Горький») части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление ОАО «Вымпел-Коммуникации» (вх. от 29.10.2013 №6/9531) на действия ООО «УК ДВСРК-Горький», выразившиеся в повышении стоимости услуг на размещение телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах (использования конструктивных элементов многоквартирных домов), находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», в целях оказания услуг связи, а также выразившиеся в навязывании заключения договоров на проведение осмотра конструктивных элементов многоквартирных домов.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение действий (бездействие) занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

По результатам проведенного Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю анализа состояния конкуренции на рынке услуг по

предоставлению общего имущества в многоквартирном доме для размещения средств связи (оборудования, кабельных линий и т.д.) в географических границах г.Хабаровск (по адресам: ул. Воровского 10, 10а, 12, 19а, 21, 22, 22а, 24, 25, 30, 36, 37, 38, ул.Гагарина 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 1д, 2, 2а, 2д, 3, 3б, 4, 4а, 4б, 5, 5а, 5б, 6, 6а, 7, 8, 9, 10, 11, 11б, 12, 13, 13б, 14, 16, 18, ул.Покуса 26, 28, 30, 32, 36, ул.Осетинская 1Б, ул.Семашко 14, 16, 18, ул.Жуковского 29, ул.Молодежная 21) ООО «УК ДВСРК-Горький» занимает доминирующее положение.

В соответствии с пунктами 3.25, 3.26, 3.28 «Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией», утверждённого приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345 (далее - Регламент), Комиссия, учитывая документы и информацию, полученные в ходе рассмотрения дела № 3-1/266 о нарушении антимонопольного законодательства, служебное письмо отдела контроля экономической концентрации Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, принимает решение об установлении, в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующего положения на рынке услуг по предоставлению общего имущества в многоквартирном доме для размещения средств связи (оборудования, кабельных линий и т.д.) в географических границах г.Хабаровск (по адресам: ул. Воровского 10, 10а, 12, 19а, 21, 22, 22а, 24, 25, 30, 36, 37, 38, ул.Гагарина 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 1д, 2, 2а, 2д, 3, 3б, 4, 4а, 4б, 5, 5а, 5б, 6, 6а, 7, 8, 9, 10, 11, 11б, 12, 13, 13б, 14, 16, 18, ул.Покуса 26, 28, 30, 32, 36, ул.Осетинская 1Б, ул.Семашко 14, 16, 18, ул.Жуковского 29, ул.Молодежная 21) ООО «УК ДВСРК-Горький» с долей 100 %.

По результатам рассмотрения представленных документов и сведений, а также пояснений лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

Между ОАО «Вымпел-Коммуникации» и ООО «УК ДВСРК-Горький» 01.06.2011 был заключен договор №69ИКЭ-ВК/11 на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования (далее – Договор №69ИКЭ-ВК/11). Согласно этому договору, ООО «УК ДВСРК-Горький» на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, предоставляет в пользование ОАО «Вымпел-Коммуникации» конструктивные элементы многоквартирных домов, находящихся в его управлении (55 многоквартирных домов указаны в приложении к договору) для размещения и эксплуатации оборудования, указанного в приложениях к данному договору.

В соответствии с Договором №69ИКЭ-ВК/11 ОАО «Вымпел-Коммуникации» размещает (монтирует) оборудование согласно приложению к данному договору, организует его безопасную эксплуатацию в соответствии с технической документацией и ежемесячно оплачивает плату за использование конструктивных элементов дома.

Разделом 2 Договора №69ИКЭ-ВК/11 установлено, что ООО «УК ДВСРК-Горький» обязано предоставить конструктивные элементы многоквартирного дома для монтажа и эксплуатации оборудования в соответствии с согласованным планом

производства работ и чертежами размещения.

ООО «УК ДВСРК-Горький» имеет право ежегодно производить индексацию тарифа за использование конструктивных элементов многоквартирного дома.

ОАО «Вымпел-Коммуникации», согласно раздела 2 Договора №69ИКЭ-ВК/11, обязано проводить не реже двух раз в год (весной и осенью) технический осмотр эксплуатируемого оборудования с целью уточнения расположения оборудования, состояния закладных элементов, выявления возможных механических неисправностей, уровня электромагнитных излучений, влекущих опасность для жизни и здоровья окружающих, либо создающих угрозу имуществу собственников многоквартирного дома; составлять акты осмотров, протоколы измерений и предоставлять их ООО «УК ДВСРК-Горький» в десятидневный срок.

Разделом 4 Договора №69ИКЭ-ВК/11 предусмотрено, что стоимость услуг по данному договору определяется тарифом, утвержденным Решением общего собрания собственников многоквартирного дома, подлежит изменению в соответствии с положениями договора управления и не зависит от воли ООО «УК ДВСРК-Горький» и ОАО «Вымпел-Коммуникации» и составляет: 44 000 руб. в месяц.

За использование конструктивных элементов оплата производится ОАО «Вымпел-Коммуникации» ежемесячно.

ООО «УК ДВСРК-Горький» ежегодно производит индексацию тарифа за использование конструктивных элементов дома на последующий год, в соответствии с положениями договора управления многоквартирного дома, решением собрания собственников многоквартирного дома и действующим законодательством Российской Федерации.

Разделом 6 Договора №69ИКЭ-ВК/11 установлено, что данный договор вступает в силу с момента подписания, и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.06.2011. Срок действия данного договора по 31.12.2011 включительно.

Договор считается пролонгированным на последующий год без дополнительного оформления, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока не уведомит вторую сторону о расторжении договора в письменной форме.

Согласно сведениям, представленным ОАО «Вымпел-Коммуникации», телекоммуникационное оборудование ОАО «Вымпел-Коммуникации», в том числе волоконно-оптический кабель, точки коллективного доступа к сети Интернет, многопарные кабели, размещены на межквартирных лестничных площадках, технических этажах, чердаках, подвалах, крышах и наружных стенах многоквартирных домов в зависимости от конструкции дома.

Письмом от 06.09.2012 №б/н ООО «УК ДВСРК-Горький» уведомило ОАО «Вымпел-Коммуникации», что в соответствии с решением собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», производится ежегодная индексация тарифов, как за услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, так и за использование конструктивных элементов дома, - в пределах ставки инфляции за прошедший год.

При индексации тарифов для выставления счетов по Договору №69ИКЭ-ВК/11 с

01.07.2012 в расчет принималась годовая ставка инфляции 6%. Учитывая распоряжение Президента Российской Федерации о запрете повышения тарифов в сфере ЖКХ до 01.07.2012, фактически тариф проиндексирован на 12%.

Согласно Дополнительного соглашения от 08.10.2012 №1 к Договору №69ИКЭ-ВК/11 стоимость услуг по данному договору определяется тарифом, утвержденным решением общего собрания собственников многоквартирного дома, подлежит изменению в соответствии с положениями договора управления и не зависит от воли ООО «УК ДВСРК-Горький» и ОАО «Вымпел-Коммуникации» и составляет: 49 280 руб.

Дополнительным соглашением от 15.10.2012 №2 к Договору №69ИКЭ-ВК/11 изменено количество многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО «УК ДВСРК-Горький» (с 55 на 54 многоквартирных дома) и стоимость услуг по данному договору изменена на: 48 384 руб.

Согласно представленным ООО «УК ДВСРК-Горький» протоколам очередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов от 2009, 2010 гг. собственниками утверждены тексты договоров управления ООО «УК ДВСРК-Горький» многоквартирными домами, утверждены размеры ежегодной индексации оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов по договору управления многоквартирными домами (согласно представленным протоколам в размере 10 % либо в размере официального индекса инфляции, определяемого Правительством Российской Федерации ежегодно).

В соответствии с представленными договорами управления многоквартирными домами ООО «УК ДВСРК-Горький» оказывает возмездные услуги по управлению общим имуществом, выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно указанным договорам в обязанности ООО «УК ДВСРК-Горький», в том числе, входит: обеспечение проведения технических осмотров многоквартирного дома два раза в год и по их результатам произведение корректировки базы данных, отражающей состояние дома. ООО «УК ДВСРК-Горький» имеет право осуществлять полномочия по распоряжению общим имуществом многоквартирного дома в интересах собственников без доверенности, за исключением права отчуждать указанное имущество.

Приложениями к указанным договорам управления многоквартирными домами являются «Тарифы на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц, документальное оформление договорных отношений управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома».

Как пояснило ООО «УК ДВСРК-Горький», решение об ежегодной индексации платы вообще, а не в отношении договоров с какими-либо хозяйствующими субъектами, в том числе с ОАО «Вымпел-Коммуникации» - было доведено до ООО «УК ДВСРК-Горький» путем предоставления в ее адрес протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

В соответствии с представленными документами и сведениями письмом от 26.11.2012 №740 ООО «УК ДВСРК-Горький» уведомило ОАО «Вымпел-Коммуникации»

об отсутствии намерения продлевать Договор №69ИКЭ-ВК/44 на новый срок, в связи с чем считает его расторгнутым с 01.01.2013.

ОАО «Вымпел-Коммуникации» направило в адрес ООО «УК ДВСРК-Горький» письмо от 25.12.2012 №ТД-706 с просьбой подготовить и заключить договор на использование конструктивных элементов для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс на объектах, подведомственных ООО «УК ДВСРК-Горький» с 01.01.2013.

Письмом от 26.03.2013 №02-03/2013, направленным в адрес ОАО «Вымпел-Коммуникации», ООО «УК ДВСРК-Горький» сообщило о необходимости предварительного осмотра указанных конструктивных элементов. Проекты соответствующих договоров на проведение осмотра конструктивных элементов многоквартирных домов (с обоснованием стоимости осмотра), согласно указанному письму, направлены в адрес ОАО «Вымпел-Коммуникации» на электронную почту 11.03.2013 и 14.03.2013.

Также, в данном письме указано о предложении вернуться к рассмотрению вопроса о проведении осмотра планируемых к использованию конструктивных элементов многоквартирных домов. После производства осмотра конструктивных элементов многоквартирных домов, как указало ООО «УК ДВСРК-Горький», будет возможным заключение договоров на использование конструктивных элементов многоквартирных домов.

Письмом от 16.08.2013 №353 ООО «УК ДВСРК-Горький» направило в адрес ОАО «Вымпел-Коммуникации» 54 подписанных со стороны ООО «УК ДВСРК-Горький» договора на проведение осмотра конструктивных элементов многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький».

Согласно указанных договоров на осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома ООО «УК ДВСРК-Горький» на условиях данного договора производит осмотр конструктивных элементов по внешней стене многоквартирного дома на возможность их использования для размещения и эксплуатации кабеля многопарного.

ООО «УК ДВСРК-Горький» обязано произвести осмотр конструктивных элементов, указанных на предоставленных ОАО «Вымпел-Коммуникации» планах (проектах) размещения оборудования и чертежах закладных элементов.

По результатам осмотра ООО «УК ДВСРК-Горький» обязана выдать ОАО «Вымпел-Коммуникации» акт осмотра конструктивных элементов с заключением о возможности (невозможности) использования конструктивных элементов под размещение оборудования указанными на планах (проектах) способами.

Стоимость работ по данному договору определяется расчетными тарифами.

Также, согласно представленным пояснениям, ОАО «Вымпел-Коммуникации» нарочно получило подписанные со стороны ООО «УК ДВСРК-Горький» договоры на использование конструктивных элементов многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», для эксплуатации конструкций.

В соответствии с данными договорами ООО «УК ДВСРК-Горький» на условиях, утвержденных решениями общих собраний собственников помещений в

многоквартирных домах, предоставляет в пользование ОАО «Вымпел-Коммуникации» конструктивные элементы многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», для размещения и эксплуатации оборудования, наименование, количество и стоимость которого определяются согласно данным договорам.

Как указано в договорах, ОАО «Вымпел-Коммуникации» размещает (монтирует) конструкции согласно данных договоров, организует их безопасную эксплуатацию в соответствии с технической документацией и ежемесячно оплачивает использование конструктивных элементов многоквартирных домов в соответствии с ценой, установленной договорами.

Разделом 2 указанных договоров на использование конструктивных элементов многоквартирных домов предусмотрена обязанность ООО «УК ДВСРК-Горький» составить и подписать двухсторонние Акты инвентаризации конструкций, устанавливаемых на конструктивных элементах многоквартирных домов (являются приложениями к данным договорам).

ОАО «Вымпел-Коммуникации» обязано подписать Акты инвентаризации конструкций, устанавливаемых на конструктивных элементах многоквартирных домов.

Разделом 4 установлена стоимость услуг по вышеуказанным договорам, которая определяется на основании тарифов, утвержденных решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, которая подлежит изменению в соответствии с положениями данных договоров, не зависит от воли ООО «УК ДВСРК-Горький» и ОАО «Вымпел-Коммуникации».

Приложениями к указанным договорам являются Акты инвентаризации конструкций, устанавливаемых на конструктивных элементах многоквартирных домов. В данных актах отражается определенное ООО «УК ДВСРК-Горький» в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», оборудование ОАО «Вымпел-Коммуникации».

Согласно пояснениям, данным ОАО «Вымпел-Коммуникации», в соответствии с новыми договорами на использование конструктивных элементов многоквартирных домов, стоимость услуг по использованию конструктивных элементов многоквартирных домов повышается с 896 руб. в среднем в 5,7 раза (от 3170,7 до 18017,56 в зависимости от дома). Кроме того, ООО «УК ДВСРК-Горький» включило в цену договора единовременную плату за предоставление конструктивных элементов многоквартирных домов.

Считая вышеуказанные действия ООО «УК ДВСРК-Горький», выразившиеся в необоснованном повышении платы за предоставление конструктивных элементов многоквартирных домов и навязывании договоров на проведение осмотров конструктивных элементов многоквартирных домов, ОАО «Вымпел-Коммуникации» обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю с просьбой принять меры по прекращению нарушений ООО «УК ДВСРК-Горький» антимонопольного законодательства.

Комиссией по результатам анализа действующего законодательства установлено следующее.

В соответствии с частью 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.

Статьей 36 ЖК РФ установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (с указанием видов такого имущества).

Согласно части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

При этом частью 4 указанной статьи предусмотрено, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Частью 1 статьи 44 ЖК РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, частью 2 статьи 44 ЖК РФ определена компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 44 ЖК РФ определено, что к компетенции общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, относится: принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; 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 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Частью 1 статьи 46 ЖК РФ установлено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44](#) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В соответствии с требованиями статей 161, 162 ЖК РФ управляющая организация обязана исполнять условия договора управления многоквартирного дома и требования собственников жилья, утвержденные общим собранием и товариществом собственников жилья.

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, 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.

На основании вышеуказанных нормативных правовых актов Комиссия приходит к выводу, что условия, на которых ООО «УК ДВСРК-Горький», являясь управляющей организацией, может заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе такое существенное условие как цена соответствующих договоров, могут определяться исключительно решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

При этом, как указывалось выше, согласно представленным документам собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», протоколами очередных общих собраний собственников

помещений данных многоквартирных домов от 2009, 2010 гг., утверждены тексты договоров управления ООО «УК ДВСРК-Горький» многоквартирными домами со всеми приложениями к данным договорам.

Согласно утвержденным договорам управления многоквартирными домами ООО «УК ДВСРК-Горький» имеет право осуществлять полномочия по распоряжению общим имуществом многоквартирного дома в интересах собственников без доверенности, за исключением права отчуждать указанное имущество.

Одним из приложений к указанным договорам управления многоквартирными домами является: «Тарифы на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц, документальное оформление договорных отношений управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома».

Данным приложением предусмотрены: наименование услуг (проведение осмотра состояния конструктивных элементов, предоставление конструктивных элементов, использование конструктивных элементов на различных частях здания и др.), единица измерения (1 антенна, 1 ед. оборудования, 10 п.м. кабельных линий связи/мес., кв. м./мес. и др.), стоимость услуг (руб., без НДС).

Также, вышеуказанными протоколами утверждены размеры ежегодной индексации оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по договору управления многоквартирным домом (согласно представленным протоколам в размере 10 % либо в размере официального индекса инфляции, определяемого правительством Российской Федерации ежегодно).

ООО «УК ДВСРК-Горький» также представлены Комиссии Приказы от 01.01.2013 №1-т и №2-т об утверждении тарифов на 2013 год «за содержание и ремонт жилья, услуги управления многоквартирными домами, осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц, документальное оформление договорных отношений управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома», изданные во исполнение договоров управления многоквартирными домами, заключенных собственниками многоквартирных домов с ООО «УК ДВСРК-Горький», решений собственников многоквартирных домов о ежегодной индексации тарифов на оказываемые ООО «УК ДВСРК-Горький» услуги в размере официального уровня инфляции в Российской Федерации и в размере 10% (соответственно).

При этом, Комиссией установлено, что согласно текста Договора №69ИКЭ-ВК/11 от 01.06.2011, стоимость услуг по данному договору была определена тарифом, утвержденным решением общего собрания собственников многоквартирного дома, подлежала изменению в соответствии с положениями договора управления и не зависела от воли ООО «УК ДВСРК-Горький» и ОАО «Вымпел-Коммуникации».

Как установлено Комиссией, у сторон, заключивших Договор №69ИКЭ-ВК/11, при исполнении данного договора не возникало вопросов относительно его предмета, существенных условий, в том числе в отношении установленной стоимости услуг, оказываемых ООО «УК ДВСРК-Горький» по данному договору, протоколы разногласий сторонами не направлялись.

Как установлено Комиссией, направленные ООО «УК ДВСРК-Горький» в адрес ОАО

«Вымпел-Коммуникации» проекты договоров на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования содержат стоимость услуг по данным договорам, рассчитанную исходя из тарифов, утвержденных решениями общих собраний собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», которая подлежит изменению в соответствии с положениями данных договоров, не зависит от воли ООО «УК ДВСРК-Горький» и ОАО «Вымпел-Коммуникации», в которых, согласно пояснениям ООО «УК ДВСРК-Горький», также содержится единовременная плата за предоставление конструктивных элементов многоквартирных домов, и также рассчитанную в зависимости от объема размещенного на конструктивных элементах данных многоквартирных домов оборудования ОАО «Вымпел-Коммуникации» (индивидуально по каждому многоквартирному дому).

При этом, объем оборудования, установленного на многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», отражен в Актах инвентаризации конструкций, устанавливаемых на конструктивных элементах многоквартирных домов, являющихся приложением к каждому договору на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования, направленному ООО «УК ДВСРК-Горький» в адрес ОАО «Вымпел-Коммуникации».

Как установлено Комиссией, вышеуказанные проекты договоров на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования со стороны ОАО «Вымпел-Коммуникации» не подписаны. При этом, ОАО «Вымпел-Коммуникации» протоколов разногласий к указанным договорам, в том числе относительно стоимости услуг по договорам и объему размещенного оборудования ОАО «Вымпел-Коммуникации», в адрес ООО «УК ДВСРК-Горький» не направляло (как пояснило ОАО «Вымпел-Коммуникации» - «в связи с нецелесообразностью» (письмо ОАО «Вымпел-Коммуникации» от 23.04.2014 №00281-14-ИДВ)).

Кроме того, каких-либо документов, подтверждающих иной объем оборудования, размещенного на сегодняшний день в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», ОАО «Вымпел-Коммуникации» Комиссии не представило.

Таким образом, по результатам анализа представленных «Тарифов на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц, документальное оформление договорных отношений управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома», протоколов очередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, договоров на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования Комиссией установлено, что стоимость услуг по данным проектам договоров рассчитана ООО «УК ДВСРК-Горький» правомерно.

Согласно пояснениям ООО «УК ДВСРК-Горький» целью заключения договоров осмотра конструктивных элементов многоквартирного дома, направленных в адрес ОАО «Вымпел-Коммуникации», является установление возможности безопасного, то есть не угрожающего жизни, здоровью, имуществу физических и юридических лиц, использования конструктивных элементов дома для размещения оборудования, рекламных конструкций и т.п. кроме того, осмотр позволяет

установить наиболее эффективную схему размещения оборудования, а также, точно установить площадь используемого общего имущества собственников. Факт размещения оборудования – не позволяет достичь целей осмотра, так как происходит фактическое старение конструкций, их износ, разрушение при нормальной эксплуатации, а кроме того, как пояснило ООО «УК ДВСРК-Горький», ОАО «Вымпел-Коммуникации» постоянно наращивает объем устанавливаемого оборудования.

Согласно пояснениям, данным ООО «УК ДВСРК-Горький» на заседании Комиссии, ООО «УК ДВСРК-Горький» не навязывало ОАО «Вымпел-Коммуникации» заключение договоров осмотра конструктивных элементов многоквартирного дома. Заключение данных договоров обусловлено интересами собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», и установлением правильного объема оборудования, размещенного ОАО «Вымпел-Коммуникации».

По результатам анализа представленных документов и сведений, Комиссией установлено, что предусмотренная стоимость услуг по договорам на осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома, как и по договорам на использование конструктивных элементов многоквартирного дома для установки и эксплуатации оборудования, определена на основании тарифов на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц, документальное оформление договорных отношений управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома, утвержденных общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький».

Как установлено Комиссией, вышеуказанные договоры на осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома со стороны ОАО «Вымпел-Коммуникации» не подписаны. При этом, ОАО «Вымпел-Коммуникации» протоколов разногласий к указанным договорам, в том числе относительно стоимости услуг по договорам, в адрес ООО «УК ДВСРК-Горький» не направляло. В связи с вышеизложенным, факты навязывания ОАО «Вымпел-Коммуникации» заключения данных договоров Комиссией не усмотрены.

Более того, на основании пояснений лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено, что ООО «УК ДВСРК-Горький» в 2013 году мер по демонтажу оборудования ОАО «Вымпел-Коммуникации», размещенного в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», не предпринималось. В свою очередь, ОАО «Вымпел-Коммуникации» продолжало оплачивать услуги по использованию конструктивных элементов указанных многоквартирных домов по стоимости, установленной в рамках Договора №69ИКЭ-ВК/11.

Таким образом, Комиссией на основании представленных документов и сведений установлено, что в рассматриваемых действиях ООО «УК ДВСРК-Горький» не содержится нарушения антимонопольного законодательства, так как указанные действия совершены в соответствии с ЖК РФ и направлены на исполнение решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов,

находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», и условий договоров управления ООО «УК ДВСРК-Горький» данными многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного, в ходе рассмотрения материалов дела № 3-1/266 Комиссией установлено, что в действиях ООО «УК ДВСРК-Горький», выразившихся в повышении стоимости услуг на размещение телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах (использования конструктивных элементов многоквартирных домов), находящихся в управлении ООО «УК ДВСРК-Горький», в целях оказания услуг связи, а также выразившихся в направлении проектов договоров на проведение осмотра конструктивных элементов многоквартирных домов, отсутствует нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункта 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия приняла решение о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении действий ООО «УК ДВСРК-Горький».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 3-1/266 о нарушении ООО «УК ДВСРК-Горький» части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях ООО «УК ДВСРК-Горький».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.