

ЗАО «Современные технологии
связи»

ул. Тельмана/Ферганская, 21/10,
г. Красноярск, 660111

ЗАО «ГОЛЛАРД»

Варшавское шоссе, 125, стр. 1,
г. Москва, 117405

КГБУ «Центр информационных
технологий Красноярского края»
ул. Ленина, 123 «а», г. Красноярск,
660049

ТСЖ «Мира-85»

пр. Мира, 85
г. Красноярск, 660017

Министерство информатизации и
связи Красноярского края
ул. Ленина, 123 «а», г. Красноярск,
660049

РЕШЕНИЕ

2 марта 2012 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена на заседании Комиссии 17 февраля 2012 года, в полном объеме решение изготовлено 2 марта 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Коваленко А.В., заместитель начальника правового отдела, рассмотрев дело № 670-10-11 по признакам нарушения ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении товарищества собственников жилья «Мира-85» (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 85) (далее ТСЖ «Мира-85»), установила.

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ЗАО «Современные технологии связи» (660111, г. Красноярск, Тельмана/Ферганская, 21/10) (далее ЗАО «СТС») (исх. № 463 от 26.09.2011) с жалобой на действия ТСЖ «Мира-85».

Согласно заявлению, ЗАО «СТС» является подрядной организацией по производству комплексных работ по монтажу узлов доступа линейной части Центрального и части Железнодорожного районов города Красноярска в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город». В связи с реализацией этой программы Министерство культуры Красноярского края 18.07.2011 выдало ЗАО «СТС» разрешение № 15-п на производство работ по сохранению объекта культурного наследия – «Дом жилой, 1936-1940е гг.», расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85. ТСЖ «Мира-85», являющееся организацией по управлению данным жилым домом, воспрепятствовало проведению указанных работ ЗАО «СТС» (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. № 104 от 31.08.2011).

По данному факту приказом Красноярского УФАС России № 1088 от 26.12.2011 было возбуждено настоящее дело в отношении ТСЖ «Мира-85».

К участию в рассмотрении дела № 670-10-11 определением от 26.12.2011 в качестве заинтересованных лиц привлечены: закрытое акционерное общество «ГОЛЛАРД» (117405, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125, стр. 1) (далее ЗАО «ГОЛЛАРД»), краевое государственное казенное учреждение «Центр информационных технологий Красноярского края» (660049, г. Красноярск, ул. Ленина, 123 «а») (далее КГКУ «ЦИТКК»), в качестве лица для дачи пояснений Министерство информатизации и связи Красноярского края (660049, г. Красноярск, ул. Ленина, 123 «а»).

17.02.2012 на заседании Комиссии Красноярского УФАС России по рассмотрению дела № 670-10-11 присутствовали:

от ЗАО «СТС» – <...>;

от ТСЖ «Мира-85» - <...>;

от КГКУ «ЦИТКК» - <...>;

от ЗАО «ГОЛЛАРД» - <...>;

Министерство информатизации и связи Красноярского края, надлежащим образом уведомленное о месте и времени рассмотрения настоящего дела, своего представителя на заседание Комиссии не направило.

Рассмотрев представленные материалы, Комиссия установила следующие обстоятельства.

20.12.2007 Законодательное Собрание Красноярского края приняло Закон № 4-1184 «О краевой целевой программе «Безопасный город» на 2008-2010 годы» (далее Программа).

В соответствии с пунктами 18, 19 раздела 2 Программы, проект комплексной автоматизированной системы «Безопасный город» предусматривает создание систем видеонаблюдения, мониторинга и устройств «Гражданин - милиция», терминальных комплексов по информированию населения, предназначенных для контроля территории города Красноярска, объектов образования, здравоохранения, органов местного самоуправления, правоохранительных органов, культуры и отдыха, остановок общественного транспорта, транспортных развязок и перекрестков, потенциально опасных объектов.

Пунктом 400 Приложения к разделу 2 Программы предусмотрена установка видеокамеры на объекте культуры и отдыха города Красноярска – «Памятник А.Г. Поздееву» по адресу: пр. Мира, 85.

Завершение работ по созданию сегмента комплексной автоматизированной системы «Безопасный город» на территории Центрального, Железнодорожного и Октябрьского районов города Красноярска предусмотрено п. 8 ст. 48 Закона Красноярского края от 09.12.2010 № 11-5419 «О краевом бюджете на 2011 год и плановый период 2012 – 2013 годов», п. 5 ст. 50 Закона Красноярского края от 01.12.2011 № 13-6649 «О краевом бюджете на 2012 год и плановый период 2013-2014 годов».

Пунктом 14 раздела 3 Программы на КГКУ «ЦИТКК» возложены функции государственного заказчика в отношении реализации пункта 4 мероприятий программы «Создание единого информационного пространства для сегмента комплексной автоматизированной системы «Безопасный город» путем строительства сетей передачи данных, прокладки волоконно-оптических линий связи.

КГКУ «ЦИТКК» заключило 07.09.2010 государственный контракт № 01/10 с ЗАО «ГОЛЛАРД» (далее государственной контракт) с целью выполнения комплекса работ по оснащению телекоммуникационных узлов и узлов доступа сегмента комплексной автоматизированной системы «Безопасный город».

В свою очередь на основании государственного контракта ЗАО «ГОЛЛАРД» 13.09.2010 заключило контракт № 1-СТС с субподрядчиком – ЗАО «СТС» (далее контракт № 1-СТС).

Пунктом 18 Решения Исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 24.12.1986 № 345 утвержден список зданий, предлагаемых к сохранению, для возможного переноса и использования при формировании заповедных зон городской деревянной застройки. В указанный список входит Дом жилой 1936-1940 г.г., расположенный по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85.

В соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (Дом жилой 1936-1940 г.г., расположенный по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85) ЗАО «СТС» заключило 16.05.2011 соответствующий договор № 16-05/2011 с ООО «ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ».

ООО «ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ» осуществляет работы на основании Свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0784-724-002 от 18.03.2010.

18.07.2011 Министерство культуры Красноярского края выдало Разрешение № 15-п на производство работ по сохранению объектов культурного наследия (Дом жилой 1936-1940 г.г., расположенный по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85).

07.05.2010 ОАО «ГИПРОСВЯЗЬ» обратилось в адрес ТСЖ «Мира-85» с письмом (исх. № 238), в котором попросило согласовать трассу прохождения оптического кабеля по стене дворового фасада здания, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 для выполнения проекта «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город».

15.06.2010 состоялось заседание Правления ТСЖ «Мира-85» по вопросу согласования прохождения трассы оптического кабеля по стене дворового фасада здания, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 для выполнения проекта «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город». В результате заседания Правление ТСЖ «Мира-85» приняло решение об отказе в указанном согласовании.

14.03.2011 Правление ТСЖ «Мира-85» направило в адрес ЗАО «СТС» письмо (исх. № 21), в котором указало, что ТСЖ «Мира-85» путем принятия Решения Правления отказало в согласовании ОАО «ГИПРОСВЯЗЬ» прохождения трассы оптического кабеля по стене дворового фасада здания, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85, для выполнения проекта «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город».

17.08.2011 ЗАО «СТС» обратилось с письмом (исх. № 414) в адрес ТСЖ «Мира-85» с просьбой предоставить доступ к жилому дому по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 для проведения работ по прокладке оптического кабеля в рамках программы «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город».

На указанное письмо ТСЖ «Мира-85» сообщило ЗАО «СТС» (письмо исх. № 104 от 31.08.2011) о том, что по имеющейся информации в ТСЖ большинство собственников помещений против проведения работ по прокладке оптического кабеля в рамках программы «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город», поскольку ЗАО «СТС» доказательств обратного ТСЖ «Мира-85» не представило, то доступ к жилому дому по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 не может быть предоставлен.

В качестве правомерности своих действий по направлению в адрес ЗАО «СТС»

писем (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), содержащих отказ в предоставлении доступа к жилому дому для производства комплексных работ по монтажу узлов доступа в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город», ТСЖ «Мира-85» ссылается на следующие обстоятельства:

- ТСЖ «Мира-85» является некоммерческой организацией и не занимает доминирующее положение;

- Жилищный Кодекс РФ не обязывает товарищества собственников жилья проводить внеочередные общие собрания только потому, что третье лицо желает каким-либо образом использовать общее имущество дома;

- ТСЖ «Мира-85» собрало подписи собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 в подтверждение того, что они категорически против того, чтобы проводились какие-либо монтажные и другие работы по стене дворового фасада дома в целях прокладки кабеля в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город». Количество голосов собственников составляет более 2/3 от всех голосов всех собственников.

Комиссия, проанализировав вышеуказанные доводы лиц, участвующих в деле и материалы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ, Кодекс) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

П.1 ст. 36 ЖК РФ предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

П.4 ст. 36 ЖК РФ установлено, 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.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ определено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, из анализа федерального законодательства следует, что фасад жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 является общим имуществом указанного многоквартирного дома. Следовательно, передача в пользование третьим лицам указанного имущества должно осуществляться с соблюдением порядка, предусмотренного частью 1 статьи 46 ЖК РФ.

На основании вышеуказанных императивных норм, содержащихся в Жилищном кодексе РФ, антимонопольное управление не может принять в качестве допустимых доказательств протокол заседания Правления ТСЖ «Мира-85» от 15.06.2010, опросные листы собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85. Указанный вывод сделан Комиссией по рассмотрению дела № 670-10-11 в связи с тем, что решение вопроса об использовании общего имущества всех собственников в соответствии с вышеуказанными нормами Жилищного кодекса РФ отнесено к компетенции общего собрания всех собственников. Кроме того, опросные листы были оформлены ТСЖ «Мира-85» уже после направления в адрес ЗАО «СТС» писем (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. № 104 от 31.08.2011).

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В норме части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» сформулирован общий запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением на рынке, который направлен, в том числе, не только на защиту конкуренции (публичного порядка), но и на защиту интересов контрагентов доминирующего хозяйствующего субъекта (частноправовых интересов), гражданских прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Комиссия, оценив аналитический отчет анализа положения ТСЖ «Мира-85» на товарном рынке, установила, что ТСЖ «Мира-85» занимает доминирующее положение на рынке услуг управления многоквартирным домом в пределах границ многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85, с долей 100 %.

Направление ТСЖ «Мира-85» писем (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), содержащих отказ в предоставлении ЗАО «СТС» доступа к жилому дому для производства комплексных работ по монтажу узлов доступа в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город с нарушением процедуры, предусмотренной действующим законодательством, без учета мнения собственников помещений жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 (проведения общего собрания собственников), ущемляет интересы ЗАО «СТС», поскольку оно лишено возможности приступить к выполнению контракта № 1-СТС и это может негативно сказаться на деловой репутации заявителя.

Руководствуясь статьями 23, 41, 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия, выразившиеся в направлении в адрес ЗАО «СТС» писем (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), содержащих отказ в предоставлении доступа к жилому дому для производства комплексных работ по монтажу узлов доступа в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город» с нарушением процедуры, предусмотренной действующим законодательством, без учета мнения собственников помещений жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 (проведения общего собрания собственников), нарушившими ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. На основании своего решения выдать ТСЖ «Мира-85» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в соответствии с которым товариществу надлежит отозвать письма (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), направленные в адрес ЗАО «СТС» и рассмотреть обращение ЗАО «СТС» (исх. № 414 от 17.08.2011) о предоставлении доступа к жилому дому по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 для проведения работ по прокладке оптического кабеля в рамках программы «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город» в соответствии с действующим законодательством.

Председатель комиссии

Е.А. Лужбин

Члены комиссии

А.В. Баранова

А.В. Коваленко

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трёх месяцев со дня его вынесения.

ТСЖ «Мира-85»

пр. Мира, 85

г. Красноярск, 660017

ПРЕДПИСАНИЕ № 670-10-11 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

2 марта 2012 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Коваленко А.В., заместитель начальника правового отдела на основании своего решения по делу № 670-10-11 от 02.03.2012 о

нарушении товариществом собственников жилья «Мира-85» (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 85) (далее ТСЖ «Мира-85») ч. 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь ст. 23, 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Мира-85» прекратить нарушение антимонопольного законодательства, выразившиеся в направлении в адрес ЗАО «СТС» писем (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), содержащих отказ в предоставлении доступа к жилому дому для производства комплексных работ по монтажу узлов доступа в рамках комплексной автоматизированной системы «Безопасный город» с нарушением процедуры, предусмотренной действующим законодательством, без учета мнения собственников помещений жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 (проведения общего собрания собственников).

ТСЖ «Мира-85» в срок до 27.03.2012 надлежит отозвать письма (исх. № 21 от 14.03.2011; исх. №104 от 31.08.2011), направленные в адрес ЗАО «СТС».

В срок до 30.04.2012 рассмотреть обращение ЗАО «СТС» (исх. № 414 от 17.08.2011) о предоставлении доступа к жилому дому по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 85 для проведения работ по прокладке оптического кабеля в рамках программы «Комплексная автоматизированная система «Безопасный город» в соответствии с действующим законодательством.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в срок до 04.05.2012.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трёх месяцев со дня его вынесения.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях должностные лица и юридические лица несут административную ответственность.

Председатель Комиссии
Лужбин

Е.А.

Члены Комиссии

А.В. Баранова

Коваленко

- [reshenie 670-10-11.doc](#)
- [predpisanie 670-10-11.doc](#)