

РЕШЕНИЕ

по делу № 483/2012-М/Т

Резолютивная часть решения оглашена «12» марта 2013г.

В полном объеме решение изготовлено «15» марта 2013г.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии - Луканцов В.В., руководитель управления; заместитель председателя Комиссии - Ерошина Я.А., заместитель руководителя – начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции; члены Комиссии: Колупаева Е.В., ведущий специалист – эксперт, Ушатикова Н.А. специалист 1-го разряда, в присутствии заявителя – Федюшкиной И.А., в присутствии представителя ответчика ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» - <...>. (доверенность в порядке передоверия <...>.), в присутствии представителя заинтересованного лица ОАО «Телефонная компания Сотком» - <...> (доверенность б/н от 14.02.2012г.), в присутствии представителя заинтересованного лица ОАО «Ростелеком» - <...> (доверенность <...>), в присутствии представителя заинтересованного лица ЗАО «Электро-ком» - <...> (доверенность<...>от<...>), в отсутствие уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела представителя лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела ООО «ЖЭУ № 21», рассмотрев дело № 483/2012-М/Т по признакам нарушения ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Рязанского УФАС России поступило заявление (вх.№ 4333 от 05.12.2012г.) <...> (<...>) о нарушении антимонопольного законодательства филиалом ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» (<...>) по факту незаконной установки оборудования для телекоммуникационных сетей в доме 72/2 по ул. Есенина г. Рязани.

Филиалом ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» размещено оборудование связи и кабельные линии в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 (далее – дом), без заключения на возмездной основе договора на предоставление компании доступа к местам общего пользования, входящих в состав общего имущества дома для установки и эксплуатации (обслуживания) специального оборудования связи, кабельных линий и устройства внутридомовой сети связи с управляющей компанией ЖЭУ № 21.

Размещение специального оборудования связи на общем имуществе дома, начатое в октябре 2012г., в настоящий момент завершено.

Статьями 209 ГК РФ и 36 ЖК РФ предусмотрен порядок передачи мест общего пользования в многоквартирных домах в пользование, а именно необходимо проведение собрания собственников жилья в многоквартирных домах по вопросу передачи в пользование мест общего пользования для размещения оборудования связи, возмездные договоры на размещение оборудования связи заключаются с управляющими компаниями.

В приложенных к заявлению материалах имеется копия акта проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица № <...> от 27.11.2012г. проведенной Государственной жилищной инспекции Рязанской области, в котором указано, что в доме № 72/2 по ул. Есенина ЗАО «ЭР – Телеком Холдинг» выполнило устройство телекоммуникационного оборудования. По пояснению представителей ЗАО «ЭР – Телеком Холдинг» указанные работы выполнены на основании решения общего собрания собственников помещений от 02.12.2011г. инициатором, которого была собственница квартиры № <...>.

В ходе проверки были установлены нарушения положений ЖК РФ, а именно нарушен порядок проведения общего собрания собственников помещений (отсутствуют уведомления о проведении собрания, не представлено решение собственников помещений, оформленных надлежащим образом при проведении заочного голосования).

Управляющая компания ЖЭУ № 21 договор с филиалом ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», не заключала (письмо исх.№ 548/10 от 31.10.2012г.).

Для размещения 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 (пункт 18,21,37 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491; часть 2 статьи 158 ЖК РФ).

ЖЭУ № 21 осуществляет управление, общим имуществом дома, заключая возмездные договоры, в том числе ЗАО «Электро-ком Рязань», ОАО «Телефонная компания Сотком», ОАО «Ростелеком».

В приложенных к заявлению материалах имеются копии договора № <...> эксплуатационного взаимодействия от 01.10.2008г. заключенного между ЗАО «Электро-ком Рязань» и ООО «ЖЭУ №21», копия договора № <...> от 27.06.2007г. на размещение средств связи заключенного между ОАО «Телефонная компания «СОТКОМ» и ООО «ЖЭУ №21».

Филиал ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» при размещении оборудования связи в доме не несет расходов за использование общего имущества, в то время, как ЗАО «Электро-ком Рязань», ОАО «Телефонная компания Сотком», ОАО «Ростелеком», также являющиеся коммерческими организациями, за предоставленную возможность использовать места общего пользования, входящего в состав общего имущества дома, для установки и эксплуатации своего оборудования связи (точек коллективного доступа) вносят ежемесячные платежи в адрес управляющей компании ЖЭУ № 21.

Филиал ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» не заключив договор с управляющей компанией имеет возможность снизить свои расходы за счет отсутствия платежей управляющей компании, установить более низкие тарифы на услуги доступа к сети Интернет по сравнению с другими компаниями, оказывающими услуги в доме.

В заявлении также указано, что действия филиала ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», связанные с размещением оборудования связи и кабельных линий в доме, 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 ФЗ «О связи», ГК РФ, ЖК РФ., противоречат обычаям делового оборота, добропорядочности, разумности и справедливости, а также могли причинить убытки иным операторам связи – конкурентам филиала ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», которые уже заключили соответствующий договор с управляющей компанией и разместили в доме оборудование связи.

ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в своих письменных объяснениях (вх. № 381 от 31.01.2013г.) пояснило следующее.

Общество оказывает физическим и юридическим лицам услуги кабельного телевидения, доступа в Интернет и телефонной связи на основании лицензий на предоставление услуг связи.

В целях предоставления услуг связи на территории г. Рязани, ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» с 2010 года приступило к реализации проекта по строительству собственной сети связи - Городской универсальной телекоммуникационной сети (далее ГУТС) в г. Рязань по технологии FTTB (волоконно-оптическая линия связи до каждого здания).

Общество разместило оборудование в жилом доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 (далее - Дом), на основании решения собственников жилых помещений в Доме, выразивших свое однозначное согласие с размещением оборудования Общества в Доме в целях дальнейшего предоставления Обществом услуг связи жителям дома, оформленного в виде протоколов общих собраний жильцов. Протоколы общих собраний жильцов являются действующими и, по информации, имеющейся у Общества, в порядке, предусмотренном действующем законодательством, не оспорены.

Работы по размещению телекоммуникационного оборудования выполнялись Обществом в строгом соответствии с проектной документацией, требованиями действующего законодательства РФ, а также в соответствии с отраслевыми техническими нормами, стандартами и правилами.

Проект и сроки строительства сети связи в Доме с ООО «ЖЭУ № 21» не согласовывались, поскольку действующим законодательством РФ не предусмотрено соответствующих обязательств Общества для прокладки сети связи.

С 2011 года представители Общества неоднократно обращались в ООО «ЖЭУ-21» (далее - Управляющая компания) в частности к директору <...>., с просьбой заключить договор о предоставлении доступа в целях производства работ по размещению и обслуживанию оборудования, однако получали отказ.

Копия заявки на заключение договора с Управляющей компанией отсутствует в связи с тем, что она не составлялась.

Предоставление копии договора, заключенного с ООО «ЖЭУ № 21» на предоставление доступа к местам общего пользования жилого дома № 72/2 по улице Есенина г. Рязани, а также предоставление документов, подтверждающих внесение ежемесячной платы на счет ООО «ЖЭУ №21» за размещение оборудования в местах общего пользования вышеуказанного жилого дома, невозможно в связи с отсутствием данных документов.

Вместе с тем, действующее законодательство не обязывает Оператора связи заключать договор с управляющей компанией для размещения оборудования связи в Доме. Управляющая организация, по сути, являясь подрядчиком собственников, не полномочна, давать указания или иным образом распоряжаться общим имуществом жильцов. Общее имущество дома принадлежит на праве собственности собственникам - жильцам дома, и при заключении управляющей компанией с собственниками договора управления в собственность или владение управляющей компании не переходит.

В связи с отсутствием у сотрудников Общества доступа к общему имуществу для обслуживания оборудования Общества из-за отказа ООО «ЖЭУ № 21» от заключения договора, ввиду неоднократного повреждения кабельных линий в Доме неустановленными лицами и вследствие этого невозможностью круглосуточного оказания услуг связи абонентам, Общество приняло решение о демонтаже оборудования связи в Доме.

На основании изложенного Общество, размещая оборудование и кабельные линии в Доме, находящемся в управлении ООО «ЖЭУ-21» без заключения договора с Управляющей компанией на предоставление доступа к местам общего пользования в жилых домах с целью производства строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладке кабельных линий, не нарушало действующее законодательство.

ОАО «Ростелеком» в своих письменных объяснениях (вх. № 267 от 24.01.2013г.) пояснило, что между обществом и Управляющей компанией (ООО «ЖЭУ № 21») 07.12.2009г. заключен договор № <...> в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, оплата за предоставление в пользование элементов строительных конструкций здания осуществляется ежемесячно.

Представителем ОАО «Телефонная компания «Сотком» при рассмотрении дела устно было заявлено, что законодательством РФ не предусмотрена обязанность заключения договора на размещение средств связи в многоквартирном жилом доме оператором связи с Управляющей компанией.

Обществом 27.06.2007г. заключен договор № <...>с ООО «ЖЭУ № 21» на размещение средств связи.

Заключая такие договора с Управляющими компаниями, операторы связи компенсируют собственникам жилья в многоквартирном жилом доме расходы, связанные с потреблением электроэнергии.

ЗАО «Электро-ком» в своих письменных объяснениях (вх. № 367 от 31.01.2013г.) пояснило, что для оказания услуг широкополосного доступа к сети Интернет собственникам квартир в многоквартирных жилых домах, в общих помещениях таких домов должно быть размещено телекоммуникационное оборудование

(средства связи). В связи с этим, ЗАО «Электро-ком» заключило договоры с управляющими организациями, обслуживающими жилой фонд в г.Рязани, в том числе с ООО «ЖЭУ-21» - Договор эксплуатационного взаимодействия № <...> от 01.10.2008 года. Обязательства по данному договору со стороны ЗАО «Электро-ком» исполняются своевременно и в полном объеме, чему подтверждением являются платежные поручения об оплате.

Вышеуказанный Договор заключен с согласия собственников, в том числе проживающих в многоквартирном жилом доме по адресу г.Рязань, ул. Есенина, д.72/2.

Согласно части 1 статьи 45 ФЗ "О связи", договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором. Это означает, что провайдер не имеет права отказаться от оказания услуг связи, и обязан оказать такие услуги любому гражданину, который обратится к нему с просьбой об их оказании.

Таким образом, операторы связи не являются пользователями общих помещений в многоквартирном доме, а лишь предоставляют гражданам в пользование с целью оказания услуг связи телекоммуникационное оборудование (средство связи) для размещения последнего в принадлежащих гражданам помещениях. Из чего следует, что пользователями общих помещений в многоквартирном доме продолжают оставаться сами граждане - заказчики услуг связи.

Более того, согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Постановлением Правительства РФ от 13 08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила), согласно подпункту 4 пункта 1.1 статьи 161 ЖК РФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Право гражданина пользоваться общепринятыми услугами связи не может зависеть от воли участников долевой собственности, что соответствует нормам части 3 статьи 17 Конституции РФ - осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно части 1.2 статьи 161 ЖК РФ, состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ.

Согласно пункту 7 Правил в состав общего имущества включаются, в том числе сети связи, а также оборудование, расположенное на этих сетях.

Таким образом, сети связи входят в состав общедомового имущества,

следовательно, оборудование, расположенное на них, имеет своей целью исключительно обеспечение собственников услугами связи.

Достаточным основанием для размещения средств и линий связи на общем имуществе многоквартирного дома является договор об оказании услуг связи, заключенный с одним из собственников данного дома.

Поэтому обуславливание обществом размещения оператором связи своего оборудования связи на общем имуществе многоквартирного дома заключением договора возмездного оказания услуг является незаконным и приводит к нарушению ФЗ «О защите конкуренции» путем координации действий операторов связи, что приводит к ограничению конкуренции, поддержанию (повышению) цен на услуги связи со стороны тех операторов связи, которые вынуждены нести дополнительные расходы по оплате "услуг" управляющих компаний».

Из приведенных выше норм права следует, что права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом к управляющей организации данные права не переходят.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Кроме того, управляющая организация, соответственно, не имеет права извлекать доходы от использования, не принадлежащего ей имущества. Правомерным выгодоприобретателем от такого рода деятельности могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме. Следовательно, управляющая организация не вправе выдвигать выбранному этим собственником оператору связи требование о заключении с ней возмездного договора и качестве условия предоставления этому оператору связи доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи.

Указанные действия управляющих организаций противоречат пункту 4 части 1.1 статьи 161 ЖК РФ и нарушают не только права оператора связи, но и права и законные интересы собственника помещения в многоквартирном доме, заключившего договор с оператором связи на оказание ему услуг связи.

ООО «ЖЭУ-21» в своих письменных объяснениях (вх. № 367 от 31.01.2013г.) пояснило, что ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» для заключения договора о размещении оборудования связи и кабельной линии, а также о выдаче технических условий на подключение телекоммуникационного оборудования к сети электроснабжения дома № 72/2 по ул. Есенина в управляющую компанию не обращалось. Телекоммуникационное оборудование на техническом этаже указанного дома также было размещено без согласования с ООО «ЖЭУ-21».

Рассмотрев материалы дела, изучив доводы заинтересованных лиц, выслушав доводы представителей лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

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

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 (часть 4 статьи 36 ЖК РФ).

В силу положений частей 1 и 2 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления и в его компетенцию входит принятие решений о передаче в пользование общего имущества в таком доме.

Таким образом, распоряжение общим имуществом многоквартирного дома является компетенцией общего собрания собственников помещений.

Следовательно, ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» вправе было размещать телекоммуникационное оборудование, только в случае согласия и соответствующего волеизъявления собственников квартир в многоквартирном доме, выраженном в решении общего собрания собственников жилых помещений.

ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» и <...>. представлены копии протоколов № 1 от 12.12.2011г. и № 2 от 01.11.2012г. внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 проводимом в форме заочного голосования, а также представлены копии решений собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 проводимого в период с 12.12.2011г. по 22.12.2011г., в период с 01.11.2012г. по 10.11.2012г.

В материалы дела заявителем представлен ответ (от 12.03.2013г.) начальника участка № 5 ООО «Лифтремонтсервис», в котором указано, что сотрудникам ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» были предоставлены ключи от входной двери на технический этаж для монтажных работ по установке оборудования для телекоммуникационных сетей в доме № 72/2 по ул. Есенина 17.10.2012г. в подъезде № 1 - 18.10.2012г.; в подъезде № 2 - 22.10.2012г. в оба подъезда.

Таким образом, на момент размещения телекоммуникационного оборудования ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» имело разрешения собственников помещений в

многоквартирном доме на установку такого оборудования, что подтверждается указанными решениями собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Есенина, д. 72/2, г. Рязань.

Вопросом № 2 поставленным на голосование в решении собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 проводимого в период с 12.12.2011г. по 22.12.2011г. было предоставление ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в порядке, предусмотренном действующим законодательством, право на производство строительно-монтажных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий, принадлежащих ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2, а также право протягивать воздушные кабельные линии с крыши дома на крыши близлежащих домов, подключать оборудование к электрическим сетям дома и осуществлять обслуживание оборудования и кабельных линий с целью предоставления услуг связи, в том числе кабельного телевидения и доступа к сети Интернет собственникам помещений, а также нанимателям, иным владельцам жилых и/или нежилых помещений в многоквартирном доме, на основании заключенных с абонентами договоров на согласованных сторонами условиях.

Согласно, указанного решения по 2 вопросу, поставленному на голосование 26 собственников, проголосовало «за».

ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» представлены копии договоров на предоставление услуг связи № <...> от 12.11.2012г., заключенного с <...>, договор на предоставление услуг связи № <...> от 19.11.2012г. заключенного с <...>.

Согласно копии списка собственников дома № 72/2 по ул. Есенина, предоставленной ООО «ЖЭУ-21», <...> и <...> являются собственниками квартир в указанном доме.

Таким образом, ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» оказывало услуги связи в доме № 72/2 по ул. Есенина, на основании договоров с собственниками помещений.

Вопросом № 3 в Решении собственников было поручение Управляющей компании, оказывающей по договору управления услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме и т.д., выдать ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» технические условия на технологическое присоединение (точка подключения ВРУ многоквартирного дома) к внутридомовым сетям, и акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности для заключения между энергосбытовой компанией и ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» потребленной электроэнергии.

По данному вопросу собственники помещений также проголосовали единогласно «за».

Управление в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Есенина, д. 72/2, г. Рязань осуществляется ООО «ЖЭУ-21» на основании заключенного договора № 25 на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома от 27.02.2008г.

За указанными документами и за заключением договора на оплату потребленной электроэнергии ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в ООО «ЖЭУ – 21» не обращалось, что подтверждается материалами дела № 483/2012-М/Т, а также заявленными устными объяснениями представителями ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в ходе рассмотрения дела.

Также, при рассмотрении дела Комиссией было установлено, что ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» не заключен договор с энергосбытовой компанией.

Пунктом 28 Правил содержания общего имущества предусмотрено, что собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом, заключенный между управляющей компанией и гражданами, предусматривает, что собственник производит оплату в рамках договора за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги.

Таким образом, ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» оказывая услуги связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 не производило оплату за потребляемую электроэнергию и бремя оплаты потребляемой обществом электроэнергии, было возложено на собственников помещений многоквартирного дома.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 услуги связи оказывают также ОАО «Ростелеком», ОАО «Телефонная компания Сотком», ЗАО «Электро-ком».

Указанными организациями в ходе рассмотрения дела представлены копии договоров заключенных с ООО «ЖЭУ-21», а также представлены копии платежных поручений по оплате эксплуатации операторами услуг связи распределительной сети передачи данных по электросети в жилищном фонде.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

В ходе рассмотрения дела установлено, что ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» и ЗАО «Электро-ком», ОАО «Телефонная компания СОТКОМ», ОАО «Ростелеком» осуществляют свою деятельность на одном товарном рынке (код 64.20.5 ОКВЭД «Деятельность в области оказания телематических услуг связи», код 64.20.6 ОКВЭД «Деятельность в области кабельного вещания», код 64.20.7 ОКВЭД «Прочая деятельность в области электросвязи») и являются субъектами-конкурентами.

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), 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.

На основании изложенного Комиссия пришла к выводу, что ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» неправоммерно совершило подключение к электрическим сетям многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2.

Указанные действия общества, подпадают под определение недобросовестной конкуренции и могли причинить убытки хозяйствующим субъектам – конкурентам, которые добросовестно осуществляют свою хозяйственную деятельность и совершили подключение к электрическим сетям дома и совершают оплату за потребляемую электроэнергию.

В соответствии с частью 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Также Комиссия считает необходимым отметить, что ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» осуществляя свою хозяйственную деятельность длительное время, не обратило внимание на то, что представленные собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 решения и протоколы внеочередного общего собрания собственников, заполнены с нарушением требований ЖК РФ.

На момент рассмотрения дела собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 были обжалованы в Советском районном суде г. Рязани (судебное дело <...>) протоколы № 1 от 12.12.2011г. и № 2 от 01.11.2012г. внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 проводимом в форме заочного голосования, а также решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2 проводимого в период с 12.12.2011г. по 22.12.2011г., в период с 01.11.2012г. по 10.11.2012г.

Решением Советского суда г. Рязани от 27.02.2013г. указанные протоколы и решения были признаны недействительными (копия решения представлена заявителем).

Указанные сведения Комиссией были приняты во внимание, но Комиссия согласилась с доводом ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» о том, что на момент размещения телекоммуникационного оборудования у общества не возникли вопросы о легитимности обжалованных в суде документов.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании.

Ответчиком представлена копия акта от 21.02.2013г., составленного Комиссией в составе ведущего специалиста прокуратуры Советского района, ведущего

специалиста УЭиЖКХ, мастера ООО «ЖЭУ-21», в котором указано, что оборудование (домовой шкаф, абонентские отводы с трубостояками, домовая распределительная сеть) в подъездах № 1 и № 2 дома № 72/2 по ул. Есенина, демонтировано полностью.

Также в ответе начальника участка № 5 ООО «Лифтремонтсервис» от 12.03.2013г. указано, что для демонтажа оборудования в подъездах № 1 и № 2 в доме № 72/2 по ул. Есенина сотрудникам ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» были предоставлены ключи от входной двери на технический этаж 13.02.2013г.

В письменных объяснениях ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» (исх. № Р-01-07-74 от 12.03.2013г.) указано, что в связи с отсутствием у сотрудников общества доступа к общему имуществу собственников многоквартирного дома, а также ввиду неоднократного повреждения кабельных линий в доме неустановленными лицами (в том числе 06.12.2012, 16.12.2012г.) и вследствие этого невозможностью круглосуточного и качественного оказания услуг связи абонентам, с 16.12.2012г. услуги связи не оказывались и в эту дату также было принято решение о демонтаже оборудования. Работы по демонтажу оборудования окончены в феврале 2013г.

На основании изложенного и в связи с демонтажем оборудования, Комиссия пришла к выводу об отсутствии оснований выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия ЗАО «Эр-Телеком Холдинг» в части неправомерного подключения к электрическим сетям дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 72/2, без обращения к управляющей компании за получением технических условий на техническое присоединение и акта разграничения балансовой принадлежности и заключения договора с энергосбытовой компанией, что привело к незаконному потреблению электрической энергии, противоречащими требованиям части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Рязанского УФАС России для принятия решения о возбуждении дел об административном правонарушении.

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