

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 16/02-12

Резолютивная часть решения оглашена 19 декабря 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 декабря 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии Молчанова А.В. – руководителя управления, членов Комиссии: Никоновой М.Л. – заместителя руководителя управления, начальника отдела товарных рынков и естественных монополий; Головиной Г.Ш. – главного специалиста – эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий; при секретаре Барановой Г.С. – специалисте 2 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий;

в присутствии представителей:

ответчика – **ООО «Управление жилищного хозяйства,**

рассмотрев 19 декабря 2012 г. в открытом заседании Комиссии с объявлением резолютивной части решения дело № 16/02-12 по признакам нарушения ч. 1 ст. 10 Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении ООО «Управление жилищного хозяйства» (почтовый адрес 610007, г. Киров, ул. Нагорная, д.6, далее ООО «УЖХ», управляющая компания, ответчик) -

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области 01.08.2012 года поступило обращение Администрации Муниципального образования «Город Киров» на действия ООО «Управление жилищного хозяйства», выразившиеся в необоснованном расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Кирове по адресам: пер. Крайний дома № 5, 6, 22, 28, ул. Мебельщиков дома № 6, 8, 11, 18, ул. Лесозаводская дома 22, 24а, 26, 28, ул. Энгельса дома № 39, 11-б (в заявлении ошибочно указано 116), ул. Большевиков дома № 4, 63, 65, 68, 87, 88, 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 102, 110, 112, 98/1, ул. Герцена дома № 20, 30, 34, 44-а, ул. Орловская д. 17, ул. Свободы дома № 54-а, 80, 121, ул. Урицкого дома № 14, 4, 5, Динамовский проезд д. 24, пер. Меховой д. 4, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 5, 7, 10, 12, 22, ул. Красный Химик дома № 4, 15, 22, 30, ул. Профсоюзная, 25-а, ул. Карла Маркса дома № 76, 84, 116-а, ул.

Красноармейская д. 28, ул. Милицейская, д. 34/2, ул. Орловская дома № 33-а, 35, 44, 46, 3-й Родниковый пер. д. 8, ул. Родниковская, д. 2, ул. Ананьинская, д. 3. Кроме того, 18.09.2012 г. от Администрации МО «Город Киров» поступило дополнительное обращение о том, что ООО «Управление жилищного хозяйства» направило уведомления об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Кирове по следующим адресам: пер. Крайний, д. 1, 2, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, ул. Лесозаводская, д. 1-б, 2, 7, 9, 13, 15, 16а, 18, 18а, 19, 20, 24, 31, ул. Мебельщиков, д. 1, 2, 3, 3а, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16.

По признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» приказом № 387 от 14.09.2012 г. возбуждено дело № 16/02-12 в отношении ООО «Управление жилищного хозяйства».

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации рассмотрение дела дважды откладывалось.

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснила, что заключенными договорами управления многоквартирными жилыми домами предусмотрено право каждой из сторон на одностороннее расторжение договоров после предварительного предупреждения другой стороны за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора, что не противоречит ст. 450 ГК РФ. Договор управления с жильцами заключен в добровольном порядке. Один лишь факт заключения договора управления не может свидетельствовать, по мнению ответчика, о безусловном признании управляющей организации хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, вследствие чего общество не признает факт нарушения антимонопольного законодательства. Несмотря на направление собственникам помещений в жилых домах уведомления о расторжении договоров управления многоквартирным домом, фактически Общество продолжает оказывать услуги, предъявляя собственникам счета как на услуги управления домом, так и на оказание коммунальных услуг.

Представители Администрации г. Кирова на заседании Комиссии не присутствовали, однако, в обращении, направленном в антимонопольную службу указали, что действия ООО «УЖХ» по одностороннему расторжению договоров управления многоквартирными жилыми домами, в отсутствие решений собраний собственников, ущемляют интересы граждан, условия договоров управления многоквартирными домами, предусматривающие право управляющей организации в одностороннем порядке расторгать договоры управления домом противоречат ст. 162 Жилищного кодекса РФ, 310 Гражданского кодекса РФ, эти условия были навязаны гражданам. Одностороннее расторжение договоров со стороны управляющей организации может привести к нарушению прав собственников помещений на получение услуг по управлению домами, что свидетельствует о злоупотреблении доминирующим положением на товарном рынке ООО «УЖХ». Администрация г. Кирова просит признать в действиях Общества нарушение ст. 10 Закона «О защите конкуренции» и выдать Обществу предписание о прекращении нарушения прав собственников помещений домов и

продолжении оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

В целях рассмотрения настоящего дела, в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 03.09.2010 № 220, Кировским УФАС проведено исследование рынка услуг по управлению многоквартирными жилыми домами и оказания коммунальных услуг потребителям на территории г. Кирова Кировской области. Результаты анализа отражены в аналитическом отчете и приобщены к материалам дела.

В ходе проведенного анализа установлены:

1) продуктовые границы рынка:

В соответствии со ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), жилищное законодательство регулирует в числе прочих отношения по содержанию и ремонту жилых помещений, управлению многоквартирными домами, предоставлению коммунальных услуг, внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги.

Частью 1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме определена ч. 2 ст. 154 и включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 3 ст. 154 ЖК РФ, собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В силу положений ст. 155 ЖК РФ плата за коммунальные ресурсы вносится на основании платежных документов либо поставщикам коммунальных ресурсов либо управляющей компании, если функции по управлению домом переданы такой компании, в зависимости от заключенных договоров.

Деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами, расположенными в Первомайском районе г. Кирова, осуществляет ООО «Управление жилищного хозяйства», которое зарегистрировано ИФНС по г. Кирову 1.10.2007 за основным государственным номером 1074345051186.

В соответствии с п. 2.2 Устава ООО «Управление жилищного хозяйства», утвержденного общим собранием учредителей общества 18.12.2009 г. (протокол № 1), общество осуществляет деятельность по управлению жилищным фондом,

включающую в себя: организацию эксплуатации многоквартирным жилым домом, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками материалов, работ, услуг, все виды работ с нанимателями и арендаторами жилых помещений, организацию технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, организацию санитарного содержания (уборка мест общего пользования, уборка мест придомовой территории), уход за зелеными насаждениями, организацию содержания и ремонта жилищного фонда, деятельность по организации сбора арендной платы за эксплуатацию жилищного фонда, деятельность по управлению и надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков, и иных видов деятельности, не запрещенных законом и не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

На основании решений собраний собственников о выборе способа управления многоквартирным жилым домом и выборе управляющей компании – ООО «УЖХ», между ООО «Управление жилищного хозяйства» и собственниками помещений, расположенных в жилых домах в г. Кирове по адресам, перечисленным в нижеприведенной таблице, были заключены договоры управления многоквартирными жилыми домами:

Таблица № 1.

№№ п/п	Номер и дата договора	Адрес дома	№ и дата протокола собрания собственников	Примечание
1	№ 10/377-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 1	№ 50 от 25.02.2010 г.	
2	№ 10/376-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 2	№ 49 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
3	№ 10/375-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 5	№ 48 от 25.02.2010 г.	
4	№ 10/374-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 6	№ 47 от 25.02.2010 г.	
5	№ 10/373-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 8	№ 46 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
6	№ 10/371-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 15	№ 44 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
7	№ 10/370-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 16	№ 43 от 25.02.2010 г.	
8	№ 10/369-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 17	№ 42 от 25.02.2010 г.	
	№ 10/368-14		№ 41 от	

9	№ 10/368-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 18	№ 41 от 25.02.2010 г.	
10	№ 10/367-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 19	№ 40 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
11	№ 10/366-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 20	№ 39 от 25.02.2010 г.	
12	№ 10/365-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 21	№ 38 от 25.02.2010 г.	
13	№ 10/364-14 от 12.04.2010	Пер. Крайний, 22	№ 37 от 25.02.2010 и от 30.09.2011 г.	
14	№ 10/462-14 от 04.05.2010	пер. Крайний, 23	№ 387 от 25.02.2010 г.	
15	№ 10/363-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 24	№ 36 от 25.02.2010 г.	
16	№ 10/362-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 26	№ 35 от 25.02.2010 г.	
17	№ 10/361-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 27	№ 24 от 25.02.2010 г.	
18	№ 10/360-14 от 12.04.2010	пер. Крайний, 28	№ 33 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
19	№ 10/336-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 6	№ 10 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
20	№ 10/334-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 8	№ 8 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
21	№ 10/331-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 11	№ 5 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
22	№ 10/341-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 1	№ 15 от 25.02.2010 г.	
23	№ 10/340-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 2	№ 14 от 25.02.2010 г.	
24	№ 10/339-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 3	№ 13 от 25.02.2010 г.	
25	№ 10/338-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 3-а	№ 12 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
26	№ 10/337-14	ул. Мебельщиков, 5	№ 11 от	

	от 12.04.2010		25.02.2010 г.	
27	№ 10/335-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 7	№ 9 от 25.02.2010 г.	
28	№ 10/333-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 9	№ 7 от 25.02.2010 г.	
29	№ 10/332-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 10	№ 6 от 25.02.2010 г.	
30	№ 10/330-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 12	№ 4 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
31	№ 10/329-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 14	№ 3 от 25.02.2010 г.	
32	№ 10/328-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 16	№ 2 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
33	№ 10/327-14 от 12.04.2010	ул. Мебельщиков, 18	№ 1 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
34	№ 10/357-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 1-б	№ 381 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
35	№ 10/359-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 2	№ 32 от 25.02.2010 г.	
36	№ 10/358-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 7	№ 31 от 25.02.2010 г.	
37	№ 10/356-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 9	№ 30 от 25.02.2010 г.	
38	№ 10/355-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 13	№ 28 от 25.02.2010 г.	
39	№ 10/353-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 15	№ 27 от 25.02.2010 г.	
40	№ 10/352-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 16а	№ 26 от 25.02.2010 г.	
41	№ 10/351-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 18	№ 25 от 25.02.2010 г.	
42	№ 10/350-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 18а	№ 24 от 25.02.2010 г.	
43	№ 10/349-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 19	№ 23 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
	№ 10/348-14		№ 22 от	

44	от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 20	№ 22 от 25.02.2010 г.	
45	№ 10/347-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 22	№ 21 от 25.02.2010 г.	
46	№ 10/346-14 от 12.04.2010	Ул. Лесозаводская, 24	№ 20 от 25.02.2010 г.	
47	№ 10/207-14 от 04.05.2010	ул. Лесозаводская, 24-а	№ 388 от 25.02.2010 г.	
48	№ 10/345-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 26	№ 19 от 25.02.2010 г.	
49	№ 10/344-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 28	№ 18 от 25.02.2010 г.	
50	№ 10/342-14 от 12.04.2010	ул. Лесозаводская, 31	№ 16 от 25.02.2010 г.	
51	№ 10/435-08 от 19.05.2010	ул. Энгельса, 39	№ 489 от 25.02.2010 г.	
52	№ 10/219-2 от 05.04.2010	ул. Энгельса, 11-б	№ 53 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
53	№ 10/321 от 05.04.2010	ул. Большевиков, 4	№ 365 от 25.02.2010 г.	
54	№ 10/27-02 от 04.03.2010	ул. Большевиков, 63	№ 91 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
55	№ 10/132-03 от 09.03.2010	ул. Большевиков, 68	№ 139 от 25.02.2010 г.	
56	№ 10/130-03 от 09.03.2010	ул. Большевиков, 87	№ 141 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
57	№ 10/286-03 от 05.04.2010	ул. Большевиков, 88	№ 379 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
58	№ 10/506-03 от 24.05.2010	ул. Большевиков, 89	№ 463 от 25.02.2010 г.	
59	№ 10/26-02 от 04.03.2010	ул. Большевиков, 65	№ 92 от 25.02.2010 г.	
60	№ 10/129-03 от 09.03.2010	ул. Воровского, 9	№ 142 от 25.02.2010 г.	
61	№ 10/422-03	ул. Горбачева, 6	№ 404 от	

62	от 04.05.2010 № 10/235-02	ул. Ленина, 57	25.02.2010 г. № 82 от	
63	от 05.04.2010 № 10/411-03	ул. Ленина, 98/1	25.02.2010 г. № 417 от	
64	от 04.05.2010 № 10/418-03	ул. Ленина, 102	25.02.2010 г. № 409 от	
65	от 09.03.2010 № 10/117-03	ул. Ленина, 110	25.02.2010 г. № 152 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
66	от 09.03.2010 № 10/116-03	ул. Ленина, 112	25.02.2010 г. № 153 от	
67	от 09.03.2010 № 10/108-03	ул. Молодой Гвардии, 34	25.02.2010 г. № 162 от	
68	от 04.05.2010 № 10/405-03	ул. Орловская, 17	25.02.2010 г. № 422 от	
69	от 09.03.2010 № 10/86-05	ул. Орловская, 33-а	25.02.2010 г. № 258 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
70	от 09.03.2010 № 10/87-05	ул. Орловская, 35	25.02.2010 г. № 259 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
71	от 09.03.2010 № 10/88-05	ул. Орловская, 44	25.02.2010 г. № 260 от	
72	от 09.03.2010 № 10/89-05	ул. Орловская, 46	25.02.2010 г. № 261 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
73	от 15.03.2010 № 10/149-02	ул. Свободы, 54-а	25.02.2010 г. № 130 от	
74	от 09.03.2010 № 10/102-03	ул. Свободы, 80	25.02.2010 г. № 167 от	
75	от 09.03.2010 № 10/97-05	ул. Свободы, 121	25.02.2010 г. № 270 от	
76	от 09.03.2010 № 10/100-03	ул. Урицкого, 4	25.02.2010 г. № 169 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
77	от 09.03.2010 № 10/99-03	ул. Урицкого, 5	25.02.2010 г. № 170 от	» 50% площади квартир в муницип. собственности
78	от 04.05.2010 № 10/390-03	ул. Урицкого, 14	25.02.2010 г. № 434 от	
	№ 10/16-02	Личамовский пр	№ 103 от	

79	от 04.03.2010	Дипломовский пр., 24	25.02.2010 г.	
80	№ 10/529-28 от 01.04.2010	пер. Меховой, 2	Сведения не представлены	
81	№ 10/323-28 от 05.04.2010	пер. Меховой, 4	№ 368 от 25.02.2010 г.	
82	№ 10/326-28 от 05.04.2010	ул. Заводская, 17-б	№ 345 от 25.02.2010 г.	
83	№ 10/476-28 от 19.05.2010	ул. Красной Звезды, 2	№ 439 от 25.02.2010 г.	
84	№ 10/474-28 от 19.05.2010	ул. Красной Звезды, 4	№ 443 от 25.02.2010 г.	
85	№ 10/315-28 от 05.04.2010	ул. Красной Звезды, 5	№ 349 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
86	№ 10/316-28 от 05.04.2010	ул. Красной Звезды, 7	№ 344 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
87	№ 10/308-28 от 05.04.2010	ул. Красной Звезды, 10	№ 355 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
88	№ 10/307-28 от 05.04.2010	ул. Красной Звезды, 12	№ 357 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
89	№ 10/467-28 от 19.05.2010	ул. Красной Звезды, 22	№ 440 от 25.02.2010 г.	
90	№ 10/302-28 от 05.04.2010	ул. Красный Химик, 4	№ 328 от 25.02.2010 г.	
91	№ 10/485-28 от 19.05.2010	ул. Красный Химик, 15	№ 386 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
92	№ 10/295-28 от 05.04.2010	ул. Красный Химик, 22	№ 335 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
93	№ 10/294-28 от 05.04.2010	ул. Красный Химик, 30	№ 336 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
94	№ 10/32-28 от 04.03.2010	ул. Профсоюзная, 25-а	№ 306 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
95	№ 10/262-05 от 05.04.2010	ул. Герцена, 20	№ 251 от 25.02.2010 г.	
96	№ 10/530-05	ул. Герцена, 30	№ 389 от	» 50% площади квартир в

97	от 01.04.2010 № 10/197-05 от 02.04.2010	ул. Герцена, 34	25.02.2010 г. № 225 от 25.02.2010 г.	муницип. собственности » 50% площади квартир в муницип. собственности
98	№ 10/68-05 от 05.03.2010	ул. Герцена, 44-а	№ 253 от 25.02.2010 г.	
99	№ 10/73-05 от 05.03.2010	ул. Карла Маркса, 76	№ 240 от 25.02.2010 г.	
100	№ 10/191-05 от 02.04.2010	ул. Карла Маркса, 84	№ 180 от 25.02.2010 г.	
101	№ 10/71-05 от 05.03.2010	ул. Карла Маркса, 116-а	№ 235 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
102	№ 10/75-05 от 05.03.2010	ул. Красноармейская, 28	№ 255 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
103	№ 10/82-05 от 09.03.2010	ул. Милицейская, 34/2	№ 247 от 25.02.2010 г.	» 50% площади квартир в муницип. собственности
104	№ 10/382-28 от 12.04.2010	3-й Родниковский пер., 8	№ 363 от 25.02.2010 г.	
105	№ 10/379 от 12.04.2010	ул. Родниковская, 2	№ 339 от 25.02.2010 г.	
106	№ 10/380-28 от 12.04.2010	ул. Ананьинская, 3	№ 364 от 25.02.2010 г.	

Пунктом 1.1 договоров управления многоквартирным жилым домом, заключенных с собственниками помещений, расположенных в этих домах, предмет договора определен как «оказание «управляющей организацией» по заданию «собственника» («пользователя») за плату услуг и выполнение работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности».

С момента заключения договора на управление каждым из многоквартирных домов, перечисленных в таблице № 1 настоящего решения, функции по управлению этими домами и по оказанию собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений коммунальных услуг переданы ООО «Управление жилищного хозяйства».

Согласно ч. 1 ст. 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Предмет договора управления многоквартирным домом определен ч. 2 ст. 162 ЖК РФ следующим образом: по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

ООО «УЖХ» предъявляло к оплате собственникам помещений счета-извещения, в которых начислялась плата «за содержание и ремонт жилья», включающая в себя в силу положений ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плату за управление многоквартирным домом.

Таким образом, исходя из нормативного определения понятия договора управления многоквартирным домом, текста заключенных договоров, выставленных потребителям для оплаты счетов-извещений, **продуктовые границы товарного рынка определены как «услуги по управлению многоквартирным домом»** (код по ОКУН 041131);

2) временной интервал определен с 25 февраля 2010 г. по июнь 2012 г. При определении временного интервала принята во внимание дата принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления домом и заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами с управляющей организацией, а также необходимость установления состояния конкуренции на товарном рынке на момент совершения действий, в которых имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства;

3) географические границы товарного рынка:

В соответствии с п. 4 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» географические границы рынка определяются границами территории, на которой покупатель (покупатели) приобретают или имеют возможность приобрести товар, исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами, а продавец имеет возможность реализовывать товар.

В силу ч. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться **только одной управляющей организацией**. Согласно ч. 5 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года. Владельцы и наниматели помещений в жилых домах, перечисленных в таблице № 1 настоящего

решения, в течение срока действия договора управления многоквартирным домом не имеют возможности получать услуги по управлению многоквартирным жилым домом, в том числе получать коммунальные услуги от иных продавцов данных услуг, поскольку в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации это возможно лишь при выборе общим собранием собственников помещений жилого дома нового способа управления многоквартирным жилым домом или изменения управляющей организации.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом определен сторонами с даты его заключения (п. 8.1 договора), в основном, договоры управления заключены в марте – апреле 2010 года.

Пунктом 8.2 договоров управления многоквартирным домом предусмотрено, что договор заключен сроком на один год с последующей пролонгацией до пяти лет. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Решение о расторжении договора принимается на общем собрании собственников. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении договора договор считается пролонгированным.

Исходя из текстов писем ООО «УЖХ» от 30.08.2012 г. № 3422, от 09.11.2012 г. № б/н,, от 17.12.2012 г. № б/н, полученных Кировским УФАС, владельцы помещений в домах, перечисленных в таблице № 1 (кроме дома № 22 по пер. Крайнему), не принимали решения о выборе иного способа управления домом или о выборе другой управляющей организации. Следовательно, до момента проведения общего собрания с повесткой дня об изменении способа управления многоквартирным домом или выборе иной управляющей организации потребители могли воспользоваться услугой по управлению многоквартирным домом, предоставляемой единственной управляющей организацией - ООО «Управление жилищного хозяйства». В свою очередь, из содержания договоров управления многоквартирным домом следует то, что данные услуги могут предоставляться по месту нахождения имущества перечисленных в таблице № 1 домов. Так, п. 1.3 договоров управления многоквартирным жилым домом установлено, что «управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Акта о границах эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 1), что свидетельствует, что за пределами местонахождения общего имущества каждого многоквартирного дома, собственники которого заключили с ООО «УЖХ» отдельный договор управления многоквартирным домом, управляющая организация не будет оказывать услуги по управлению имуществом многоквартирного дома в рамках конкретного договора. Также объем предоставляемых управляющей организацией услуг по конкретному дому определяется собранием собственников помещений жилого дома на общем собрании, которые проводятся по каждому дому отдельно. Объем предоставляемых управляющей организацией услуг, в том числе по содержанию общего имущества дома и о размере платы за эту часть услуг, проведению тех или иных видов ремонтов на каждый последующий год – также определяется собранием собственников по каждому дому и напрямую зависит от степени благоустройства дома. Собственники помещений одного дома не могут повлиять на объем получаемых от управляющей организации услуг по другому дому.

Выбрав способ управления многоквартирным домом через управляющую компанию ООО «Управление жилищного хозяйства», собственники помещений каждого конкретного дома тем самым подтвердили наличие у них экономической возможности либо целесообразности получить товар – услуги по управлению конкретным многоквартирным домом – в пределах местонахождения общего имущества этого дома, и только от ООО «УЖХ».

Таким образом, рынок по управлению многоквартирными домами является локальным, а географические границы указанного рынка ограничиваются территорией местонахождения общего имущества каждого конкретного дома, расположенного в г. Кирове по адресам: пер. Крайний дома № 1, 2, 5, 6, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, ул. Мебельщиков дома № 6, 8, 11, 1, 2, 3, 3-а, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, ул. Лесозаводская дома № 1-б, 2, 7, 9, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 19, 20, 22, 24, 24а, 26, 28, 31, ул. Энгельса дома № 39, 11-б, ул. Большевиков дома № 4, 63, 65, 68, 87, 88, 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, 110, 112, ул. Молодой Гвардии д. 34, ул. Орловская дома № 17, 33-а, 35, 44, 46, ул. Свободы дома № 54-а, 80, 121, ул. Урицкого дома № 4, 5, 14, Динамовский проезд д. 24, пер. Меховой дома № 2, 4, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 5, 7, 10, 12, 22, ул. Красный Химик дома № 4, 15, 22, 30, ул. Профсоюзная д. 25-а, ул. Герцена дома № 20, 30, 34, 44-а, ул. Карла Маркса дома № 76, 84, 116-а, ул. Красноармейская д. 28, ул. Милицейская, д. 34/2, ул. 3-й Родниковый пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3.

4) единственным продавцом услуги на локальном рынке управления каждым многоквартирным домом по перечисленным адресам является ООО «Управление жилищного хозяйства», а потребителями услуги являются собственники помещений, расположенных в данном многоквартирном доме, в том числе Администрация Муниципального образования «Город Киров» в отношении квартир, являющихся муниципальной собственностью.

Таким образом, ООО «Управление жилищного хозяйства», являясь единственным продавцом услуги, имеет возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на указанном товарном рынке.

С учетом изложенного, **ООО «Управление жилищного хозяйства» занимает доминирующее положение, с долей 100%, на локальном рынке оказания услуг по управлению каждым многоквартирным жилым домом, расположенным в г. Кирове по следующим адресам:** : пер. Крайний дома № 1, 2, 5, 6, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, ул. Мебельщиков дома № 6, 8, 11, 1, 2, 3, 3-а, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, ул. Лесозаводская дома № 1-б, 2, 7, 9, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 19, 20, 22, 24, 24а, 26, 28, 31, ул. Энгельса дома № 39, 11-б, ул. Большевиков дома № 4, 63, 65, 68, 87, 88, 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, 110, 112, ул. Молодой Гвардии д. 34, ул. Орловская дома № 17, 33-а, 35, 44, 46, ул. Свободы дома № 54-а, 80, 121, ул. Урицкого дома № 4, 5, 14, Динамовский проезд д. 24, пер. Меховой дома № 2, 4, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 5, 7, 10, 12, 22, ул. Красный Химик дома № 4, 15, 22, 30, ул. Профсоюзная д. 25-а, ул. Герцена дома № 20, 30, 34, 44-а, ул. Карла Маркса дома № 76, 84, 116-а, ул. Красноармейская д. 28, ул. Милицейская, д. 34/2, ул. 3-й Родниковый пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3.

Следовательно, на ООО «Управление жилищного хозяйства» распространяются

требования и запреты, установленные Федеральным законом «О защите конкуренции».

Изучив представленные сторонами документы и информацию, заслушав доводы сторон, Комиссия установила:

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно ч. 3 ст. 161 ЖК РФ, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Из представленного ООО «Управление жилищного хозяйства» письма от 17.12.2012 г. № б/н следует, что по инициативе МАУ «УЖХ» в 2010 г. были организованы и проведены в заочной форме собрания собственников помещений в жилых домах, расположенных в г. Кирове по адресам: пер. Крайний дома № 1, 2, 5, 6, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, ул. Мебельщиков дома № 6, 8, 11, 1, 2, 3, 3-а, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, ул. Лесозаводская дома № 1-б, 2, 7, 9, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 19, 20, 22, 24, 24а, 26, 28, 31, ул. Энгельса дома № 39, 11-б, ул. Большевиков дома № 4, 63, 65, 68, 87, 88, 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, 110, 112, ул. Молодой Гвардии д. 34, ул. Орловская дома № 17, 33-а, 35, 44, 46, ул. Свободы дома № 54-а, 80, 121, ул. Урицкого дома № 4, 5, 14, Динамовский проезд д. 24, пер. Меховой дома № 2, 4, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 5, 7, 10, 12, 22, ул. Красный Химик дома № 4, 15, 22, 30, ул. Профсоюзная д. 25-а, ул. Герцена дома № 20, 30, 34, 44-а, ул. Карла Маркса дома № 76, 84, 116-а, ул. Красноармейская д. 28, ул. Милицейская, д. 34/2, ул. 3-й Родниковый пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3.

По итогам проведенных собраний 25.02.2010 г. были оформлены протоколы счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах по вышеперечисленным адресам (номера и даты протоколов указаны в таблице № 1 на стр. 4-8 настоящего решения, имеются в материалах дела), в которых указано, что по итогам заочного голосования приняты следующие решения:

1. Утвердить проведение собрания в форме заочного голосования.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации ООО «УЖХ».
4. Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества, за услуги по управлению в размере, утвержденном органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений за 2010 год.

Таким образом, из текста протоколов собраний следует, что собственниками жилых помещений, расположенных в перечисленных выше домах, принято решение о передаче функций управления каждым многоквартирным домом управляющей организации – ООО «УЖХ».

В текстах протоколов указано, что на собраниях присутствовали собственники помещений и что кворум имеется, собрание правомочно. Однако, фамилии собственников и номера принадлежащих им квартир в протоколах не указаны, также среди собственников помещений, принявших участие в голосовании по выбору способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации ООО «УЖХ», не названа Администрация г. Кирова, распоряжающаяся квартирами, относящимися к муниципальной собственности.

В ходе рассмотрения дела письмом от 17.12.2012 г. № 6/н ООО «УЖХ» пояснило, что Муниципальное образование «Город Киров» является собственником более чем 50% в праве общей собственности на общее имущество следующих многоквартирных домов, расположенных в г. Кирове: ул. Герцена дома 30, 34, ул. Большевиков д. 63, 87, 88, ул. К.Маркса д. 116-а, пер Крайний д. 2, 8, 15, 19, 28, ул. Красноармейская д. 28, ул. Красной Звезды, д. 5, 7, 10, 12, ул. Красный Химик д. 15, 22, 30, ул. Ленина д. 110, ул. Лесозаводская д. 19, ул. Мебельщиков д. 3-а, 6, 8, 12, 16, 18, ул. Милицейская, д. 34/2, ул. Орловская д. 33-а, 35, 46, ул. Энгельса д. 11-б, ул. Профсоюзная д. 25-а, ул. Свободы д. 80, ул. Урицкого д. 4, 5, ул. Заводская д. 17-б. Поскольку Администрация г. Кирова не принимала участие в проведении собраний, следовательно, в перечисленных домах собственниками помещений не было принято решение о выборе способа управления и передаче функций управления домом управляющей компании ООО «УЖХ». Также следует учитывать, что в силу положений ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса. Конкурс на заключение договоров управления указанными в настоящем абзаце домами не проводился.

Комиссия отметит, что в указанный список необоснованно включен дом, расположенный по адресу ул. Заводская 17-б, поскольку из протокола по итогам голосования следует, что доля помещений, относящихся к муниципальной собственности, в указанном доме составляет менее 50%, а в собрании приняло участие более 50% собственников помещений, которые проголосовали за выбор управляющей компании ООО «УЖХ». Таким образом, в указанный список должно быть включено 36 домов.

Кроме того, в материалы дела ООО «УЖХ» представлены протоколы счетной комиссии об итогах голосования по вопросам о выборе способа управления

домом и выборе управляющей компании по следующим домам: ул. Большевиков, 4, 65, 68, ул. Ленина, 112, ул. К.Маркса, 76, ул. Герцена, 44-а, Меховой пер., 4, пер. Крайний, 5, 16, 18, 21, 26, Динамовский пр., 24, ул. Молодой Гвардии, 34, ул. Мебельщиков, 3, 7, 10, 11, ул. Лесозаводская, 1-б, 9 – всего по 20 домам, в которых более 50% площади помещений находится в муниципальной собственности. Следовательно, собственниками указанных домов также не принято решение о выборе способа управления домом и выборе управляющей организации ООО «УЖХ» ввиду отсутствия на собрании кворума, а договоры на управление этими домами должны были заключаться по итогам открытого конкурса по отбору управляющих организаций.

Несмотря на то, что по ряду домов отсутствовал кворум для принятия собственниками помещений решения о выборе способа управления домом и управляющей организации, ООО «УЖХ» заключило с собственниками помещений, расположенных во всех домах, перечисленных в таблице № 1 настоящего решения (в том числе и в тех домах, по которым доля муниципального имущества в общем имуществе дома составляет более 50%), договоры управления многоквартирным жилым домом, а также заключило в интересах собственников договоры на поставку им коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями (ОАО «Кировская теплоснабжающая компания», ОАО «Кировские коммунальные системы»), включало в предъявляемые собственникам помещений к оплате счета-извещения плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, составной частью которых являются услуги по управлению многоквартирным домом, а также плату за потребленные коммунальные услуги (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение – в зависимости от степени благоустройства дома, в некоторых домах – за электроснабжение) - по показаниям приборов учета или установленным нормативам.

Пунктом 8.2 всех заключенных договоров управления многоквартирными жилыми домами (перечислены в таблице № 1) предусмотрено, что договор управления многоквартирным домом заключается на один год с последующей пролонгацией до пяти лет. Любая из сторон имеет право расторгнуть договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Решение о расторжении договора принимается на общем собрании Собственников. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении договора договор считается пролонгированным.

Ввиду того, что собственниками помещений по всем перечисленным домам, за исключением дома № 22 по пер. Крайнему, не проводились собрания, на которых бы решались вопросы об изменении способа управления многоквартирным домом или о смене управляющей организации, собственниками помещений, расположенных в этих домах, не направлялись в адрес ООО «УЖХ» уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом, то в силу положений п. 8.2 заключенных договоров, срок действия перечисленных в таблице № 1 договоров был пролонгирован на 2011 и 2012 годы.

В период с 25 августа 2011 г. по 27 июня 2012 г. ООО «Управление жилищного хозяйства» направляло в адрес МО «Город Киров» письма-уведомления, в которых, со ссылкой на п. 8.2 заключенных договоров, уведомляло собственника

муниципальных жилых помещений об одностороннем со стороны управляющей компании расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Кирове по следующим адресам:

- с 1.10.2011 г. домом № 22 по пер. Крайнему - письмо от 25.08.2011 г. № 1735;
- с 17.01.2011 г. домом № 6 по пер. Крайнему – письмо от 14.10.2011 г. № 2209;
- с 31.01.2012 г. домом № 4 по ул. Красный Химик – письмо от 25.10.2011 г. № 11/244;
- с 31.01.2012 г. домом № 17-Б по ул. Заводской - письмо от 25.10.2011 г. № 11/252;
- с 31.01.2012 г. домом № 7 по ул. Красной Звезды – письмо от 25.10.2011 г. № 11/261;
- с 31.01.2012 г. домом № 5 по пер. Крайнему – письмо от 25.10.2011 г. № 11/267;
- с 31.01.2012 г. домом № 57 по ул. Ленина – письмо от 25.10.2011 г. № 11/280;
- с 31.01.2012 г. домом № 12 по ул. Красной Звезды – письмо от 25.10.2011 г. № 11/297;
- с 31.01.2012 г. домом № 63 по ул. Большевиков – письмо от 25.10.2011 г. № 11/301;
- с 31.01.2012 г. домом № 4 по ул. Красной Звезды – письмо от 26.10.2011 г. № 11/313;
- с 10.02.2012 г. домом № 5 по пер. Крайнему – письмо от 03.11.2011 г. № 11/328;
- с 30.04.2012 г. домом № 8 по 3-му Родниковскому пер. – письмо от 17.01.2012 г. № 12/18;
- с 30.04.2012 г. домом № 2 по ул. Родниковская – письмо от 17.01.2012 г. № 12/21;
- с 30.04.2012 г. домом № 3 по ул. Ананьинская – письмо от 17.01.2012 г. № 12/27;
- с 31.08.2012 г. домом № 54-А по ул. Свободы – письмо от 17.01.2012 г. № 12/21;
- с 31.08.2012 г. домом № 18 по ул. Мебельщиков – письмо от 24.05.2012 г. № 1550;
- с 1.10.2012 г. домов по следующим адресам: пер. Крайний дом 28, ул. Мебельщиков дома № 6, 8, 11, 18, ул. Лесозаводская дома 22, 24а, 26, 28, ул. Энгельса дома № 39, 11-б, ул. Большевиков дома № 4, 65, 68, 87, 88, 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 102, 110, 112, 98/1, ул. М.Гвардии дом 34, ул. Орловская д. 17, 33-а, 35, 44, 46, ул. Свободы дома 80, 121, ул. Урицкого дома № 14, 4, 5, Динамовский проезд д. 24, пер. Меховой д. 2, 4, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 5, 10, 22, ул. Красный Химик дома № 15, 22, 30, ул. Профсоюзная д. 25-а, ул. Герцена дома № 20, 30, 34, 44-а, ул. Карла Маркса дома № 76, 84, ул. Красноармейская д. 28, ул. Милицейская, д. 34/2 – всего 56 домов – письмо от 27.06.2012 г. № 2266.

Кроме того, 18.09.2012 г. от Администрации МО «Город Киров» поступило дополнительное обращение о том, что ООО «Управление жилищного хозяйства» направило уведомления об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Кирове по следующим адресам: пер. Крайний, д. 1, 2, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, ул. Лесозаводская, д. 2, 7, 9, 13, 15, 16а, 18, 18а, 19, 20, 24, 31, ул. Мебельщиков, д. 2, 3,

3а, 5, 7, 9, 10, 12, 14, 16.

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено, что ООО «Управление жилищного хозяйства» соответствующие уведомления об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами направляло и иным собственникам жилых помещений, расположенных в вышеупомянутых домах. Например:

- собственникам квартир № 1, 2, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 17 дома № 17 по ул. Орловская – письма от 18.06.2012 г. с № 1852 по № 1865 о расторжении с 1.10.2012 г. договора управления многоквартирным домом № 10/405-03 от 5.04.2010 г.;
- собственникам квартир № 1, 4, 6, 18, 21 дома № 84 по ул. К.Маркса – письма от 20.06.2012 г. № 2041, 2043-2045, 2055 о расторжении договора № 10/191-05 от 2.04.2010 с 01.10.2012;
- собственникам квартир № 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12 дома № 2 по ул. Красной Звезды – письма от 20.06.2012 г. с № 2121 по № 2126 и с № 2131 по № 2134 о расторжении договора № 10/476-28 от 19.05.2010 с 01.10.2012;
- собственникам квартир № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - письма от 20.06.2012 г. № 2090-2091 и с № 2109 по № 2120 о расторжении договора № 10/476-28 от 19.05.2010 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 4, 5, 7, 8, 9, 15, 17, 19, 24, 26, 28, 29 дома № 57 по ул. Ленина - письма от 18.06.2012 г. с № 1968 по № 1984 о расторжении договора № 10/235 от 05.04.2010 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 9, 10, 11 дома № 98/1 по ул. Ленина – письма от 18.06.2012 г. № 1869-1870, 1872, 1832 - о расторжении договора № 10/411-03 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 2, 3, 5, 7, 10 дома № 102 по ул. Ленина – письма от 18.06.2012 г. с № 1820 по № 1827, № 1849-1851 о расторжении договора № 10/418-03 от 04.05.2010 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 дома № 6 по пер. Крайнему – письма от 04.07.2012 г. с № 2331 по № 2334 и с № 2343 по № 2348 о расторжении договора № 10/374-14 от 12.04.2010 с 01.11.2012 г.;
- собственникам квартиры № 5 дома № 89 по ул. Большевиков – письма от 18.06.2012 г. № 1874-1877 о расторжении договора № 10/506-03 от 24.05.2010 с 1.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 1, 2, 3, 4, 5, 6 дома № 9 по ул. Воровского – письма от 18.06.2012 г. № 1798-1807, № 1815-1819 о расторжении договора № 10/129-03 от 09.03.2010 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 2, 4, 5, 6, 7, 8 дома № 6 по ул. Горбачева – письма от 18.06.2012 г. № 1782-1784, 1787-1788, 1790- 1797 о расторжении договор № 10/422-03 от 04.05.2010 с 01.10.2012 г.;
- собственникам квартир № 1, 3, 4, 5, 7, 8 дома № 20 по ул. Герцена – письма от 20.06.2012 г. № 2085-2089, 2104-2108 о расторжении договора № 10/262-05 от

05.04.2010 с 01.10.2012 г.

Аналогичные письма о расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами направлялись в 2012 году управляющей компанией ООО «УЖХ» собственникам квартир, расположенные в домах № 15, 22, 30 по ул. Красный Химик, домах № 110 и 112 по ул. Ленина, домах № 76 и 116-а по ул. К.Маркса, домах № 5, 10, 12 по ул. Красной Звезды, домов № 30, 34, 44-а по ул. Герцена, домов № 5, 28 по пер. Крайнему, домов № 4, 63, 65, 87, 88 по ул. Большевиков, дома № 24 по Динамовскому проезду.

Письмом от 09.11.2012 г. № б/н ООО «УЖХ» подтвердило, что собственникам многоквартирных жилых домов, указанных в заявлении МО «Город Киров», были направлены письма-уведомления о расторжении договоров управления.

В перечисленных письмах ООО «Управление жилищного хозяйства» предлагает МО «Город Киров» как собственнику жилых помещений, принадлежащих муниципальному образованию, а также другим собственникам совместно решить вопрос о выборе любого из способов управления домом, предусмотренным п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, и определиться о порядке заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения).

Таким образом, из текстов уведомлений о расторжении договоров управления многоквартирным домом, направленных ООО «УЖХ» в адрес собственников помещений указанных домов, следует, что ООО «УЖХ» намерено было прекратить оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества домов, а также прекратить оказание коммунальных услуг гражданам, проживающим в перечисленных домах.

Согласно п. 8.2 договоров управления многоквартирными домами, заключенных в 2010 году ООО «УЖХ» с собственниками помещений в указанных домах, договоры были заключены на срок 1 год и в связи с отсутствием заявлений какой-либо стороны по договору об их расторжении или изменении, они ежегодно пролонгировались, в том числе - на 2011 и 2012 годы.

Кировское УФАС письмом от 06.08.2012 г. № 3354/02 просило ООО «УЖХ» представить копии протоколов собраний собственников жилых и нежилых помещений по домам, перечисленным в запросе, на которых были приняты решения об изменении способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации. Ответчиком в материалы дела был представлен единственный протокол от 30.11.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 22 по пер. Крайний, из которого следует, что собственники помещений указанного дома приняли решение о непосредственном способе управления домом, но при этом решили заключить с ООО «УЖХ» договор на оказание услуг по текущему ремонту и обслуживанию, а также агентский договор на сбор платежей за коммунальные услуги.

Сведений о наличии решений собственников о смене способа управления иными домами или о выборе другой управляющей компании ООО «УЖХ» не представило. Таким образом, на собраниях собственников помещений всех жилых домов,

перечисленных в обращении Администрации города Кирова от 1.08.2012 г. № 8337-01-01 и от 11.09.2012 г. № 10241-01-01, за исключением дома № 22 по пер. Крайнему, не было принято решение об изменении способа управления жилым домом или выборе иной, кроме ООО «УЖХ», управляющей организации. Между тем, п. 8.2 всех заключенных ООО «УЖХ» с собственниками помещений многоквартирных жилых домов договоров управления было предусмотрено, что решение о расторжении договора принимается на общем собрании Собственников.

В соответствии с ч. 5 ст. 162 ЖК РФ, договор управления многоквартирным домом, за исключением договора, заключаемого застройщиком в соответствии с [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в [части 5 статьи 161](#) настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год и не более чем три года. В силу ч. 6 ст. 162 ЖК РФ, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Частью 8 ст. 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством](#).

Согласно ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

(часть восьмая.2 введена Федеральным [законом](#) от 29.12.2006 N 251-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Часть 2 ст. 450 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) допускает возможность одностороннего (по инициативе одной из сторон) изменения или расторжения договора по решению суда в следующих случаях:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Комиссия отмечает, что ООО «УЖХ» не представило в материалы дела доказательств, свидетельствующих о существенном нарушении собственниками помещений, расположенных в жилых домах, условий договора управления упомянутыми выше многоквартирными жилыми домами. Кроме того, специальной нормой, регулирующей вопросы изменения и расторжения договоров управления многоквартирными жилыми домами, а именно: статьей 162 Жилищного кодекса РФ

не предусмотрена возможность одностороннего расторжения договора управления многоквартирным жилым домом по инициативе управляющей организации.

Статьей 310 ГК РФ также предусмотрено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 168 ГК РФ, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

С учетом изложенного, условие п. 8.2 договоров управления многоквартирными жилыми домами, заключенными ООО «УЖХ» с собственниками жилых помещений, предусматривающее возможность одностороннего по инициативе управляющей организации расторжения договора управления домом, противоречит действующему законодательству и является недействительным.

Таким образом, приняв решение об одностороннем расторжении ранее заключенных договоров управления многоквартирными жилыми домами, собственниками которых было принято решение о выборе управляющей организацией ООО «УЖХ», в отсутствие решения собрания собственников о выборе иного способа управления домом и (или) смене управляющей организации, направив собственникам помещений уведомления об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, в том числе МО «Город Киров», тем самым ООО «Управление жилищного хозяйства» нарушило положения ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Действия ООО «УЖХ» могли привести к ущемлению интересов граждан – собственников помещений в указанных домах.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Комиссия установила, что результатом действий ООО «УЖХ» по одностороннему расторжению договоров управления многоквартирными жилыми домами могло быть прекращение оказания коммунальных услуг гражданам, проживающим в указанных многоквартирных домах.

По запросу Кировского УФАС от 05.12.2012 № 5216/02 ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» сообщило, что 11.05.2012 г. в адрес ОАО «КТК» поступило письмо от ООО «УЖХ» от 03.05.2012 № 1342 (имеется в материалах дела) о прекращении с 01.05.2012 функций управления жилыми домами по адресам: г. Киров, ул. Родниковская, д.2, пер. 3-й Родниковский д. 8, ул. Ананьинская д. 3. Кроме того, 15.06.2012 г. от ООО «УЖХ» поступило письмо от 08.06.2012 № 1722 (копии имеются в материалах дела) о прекращении с 01.07.2012 функций управления 13 жилыми домами, в том числе домами № 7 и 12 по ул. Красной Звезды в г. Кирове. ОАО «КТК» сообщает, что соглашений об исключении перечисленных домов из договора теплоснабжения между ОАО «КТК» и ООО «УЖХ» не подписывалось, так как между сторонами не был подписан договор теплоснабжения ввиду наличия

разногласий по его существенным условиям. Однако, ОАО «КТК» не предъявляло ООО «УЖХ» к оплате счета-фактуры на оплату потребленных ресурсов: с 1.05.2012 – по домам, расположенным по ул. Родниковская д. 2, пер. 3-й Родниковский д. 8, ул. Ананьинская д.3, а с 01.07.2012 – по домам № 7 и 12 по ул. Красной Звезды. Далее письмами от 04.09.2012 № 3483 и от 28.09.2012 № 3744 (копии имеются в материалах дела) ООО «УЖХ» сообщило ОАО «КТК» о возобновлении функций управления перечисленными домами, в связи с чем с 01.09.2012 г. счета-фактуры за потребленные ресурсы стали вновь выставляться для оплаты ООО «УЖХ».

По запросу Кировского УФАС от 05.12.2012 № 5217/02 ОАО «Кировские коммунальные системы» письмом от 07.12.2012 № 08-2393 сообщило о том, что от ООО «УЖХ» в адрес ОАО «ККС» поступили следующие письма о прекращении функций управления жилыми домами по следующим адресам:

- с 01.05.2012 домов № 2 по ул. Родниковская, № 8 по пер. 3-й Родниковский, № 3 по ул. Ананьинской (письмо ООО «УЖХ» от 03.05.2012 № 1340, копия имеется в материалах дела);

- с 01.07.2012 – домов № 63 по ул. Большевиков, № 7 и 12 по ул. Красной Звезды (письмо ООО «УЖХ» от 08.06.2012 № 1723, копия имеется в материалах дела);

- о признании ничтожным договоров управления многоквартирными домами, в т.ч. домом № 18 по ул. Лесозаводская, на основании решения Кировского УФАС от 23.03.2012 г., оставленного в силе решением Арбитражного суда Кировской области от 15.10.2012 г. по делу № А28-4213/2012 (письмо от 31.10.2012 № 4128, копия имеется в материалах дела), причем Комиссия отмечает, что в решении Комиссии УФАС по делу № 64/03-12 от 23.03.2012 г. не упоминается дом № 18 по ул. Лесозаводской, в связи с чем договор управления этим домом не может быть признан ничтожным.

Поскольку ОАО «ККС» затребовало от ООО «УЖХ» представления доказательств правомерности прекращения оказания услуг по управлению перечисленными домами, доказательства не были представлены, то соглашения об исключении вышеуказанных домов из заключенного договора на оказание услуг водоснабжения и водоотведения не составлялись и не подписывались сторонами. ОАО «ККС» в письме от 07.12.2012 № 08-2393 сообщает, что не имеет информации об отказе ООО «УЖХ» от оплаты потребленных по данным объектам услуг водоснабжения и водоотведения.

В ОАО «ККС» поступили от ООО «УЖХ» письма от 4.09.2012 № 3482 от 28.09.2012 № 3743 (копии имеются в материалах дела) о возобновлении с 1.09.2012 функций управления жилыми домами № 2 по ул. Родниковской, № 8 по пер. 3-й Родниковский, № 3 по ул. Ананьинская, № 63, 70 по ул. Казанская (Большевиков), № 7 и 12 по ул. Красной Звезды.

Изложенное свидетельствует о том, что ООО «УЖХ» не только расторгло в одностороннем порядке договоры управления многоквартирными жилыми домами № 2 по ул. Родниковской, № 8 по пер. 3-й Родниковский, № 3 по ул. Ананьинская, № 63, 70 по ул. Казанская (Большевиков), № 7 и 12 по ул. Красной Звезды, но и совершило действия по исключению этих объектов из заключенных с ресурсоснабжающими организациями (ОАО «КТК», ОАО «ККС») договоров на оказание услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, что могло

иметь своими последствиями прекращение оказания коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений, расположенных в указанных домах, до момента заключения договоров на оказание услуг с ресурсоснабжающими организациями непосредственно собственниками помещений либо новой управляющей организацией.

Часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает *действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.*

С учетом изложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что действия ООО «Управление жилищного хозяйства», занимающего доминирующее положение на локальных рынках по оказанию услуг по управлению конкретным многоквартирным жилым домом, по направлению уведомлений об одностороннем расторжении ранее заключенных договоров управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Кирове по адресам: пер. Крайний дома № 1, 6, 17, 20, 23, 24, 27, ул. Мебельщиков дома № 1, 2, 5, 9, 14, ул. Лесозаводская дома № 2, 7, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 20, 22, 24, 24-а, 26, 28, 31, ул. Энгельса д. 39, ул. Большевиков д. 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, ул. Орловская дома № 17, 44, ул. Свободы д. 54-а и 121, ул. Урицкого д. 14, пер. Меховой д. 2, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 22, ул. Герцена д. 20, ул. Карла Маркса д. 84, 3-й Родниковский пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3, которые имеют (могут иметь) своим результатом ущемление интересов граждан, являющихся собственниками жилых помещений и проживающих в указанных домах, нарушают требования части 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 10 ГК РФ не допускает использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке.

Действия ООО «УЖХ» по направлению уведомлений об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными домами не соответствуют признакам допустимости, предусмотренным ч. 1 ст. 13 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку налагают на граждан неразумные, не предусмотренные действующим законодательством ограничения.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.31 КоАП РФ, совершение занимающим [доминирующее положение](#) на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 14.31.1](#) настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до одного миллиона рублей.

Во исполнение определения об отложении рассмотрения дела № 16/02-12 (исх. № 4609/02 от 25.10.2012 г.) ООО «УЖХ» письмом от 09.11.2012 г. № б/н сообщило, что поскольку собственниками жилых домов, которым были направлены уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом, в том числе и МО «Город Киров» не было предпринято никаких мер по проведению общего собрания, принятию решений о смене способа управления, о выборе иной управляющей организации, ООО «УЖХ» продолжает выполнять взятые на себя обязательства по договорам управления в соответствии с действующим законодательством. В подтверждение указанного довода, ООО «УЖХ» представило выписанные собственникам и нанимателям жилых помещений, расположенных во всех домах, упомянутых в настоящем решении, счета-извещения на оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома (в состав которых в соответствии с нормативными актами включены услуги по управлению многоквартирным домом), а также на оплату потребленных гражданами коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства жилого дома) за октябрь 2012 г. Указанные документы, по мнению Комиссии, подтверждают тот факт, что ООО «Управление жилищного хозяйства» продолжает оказывать собственникам помещений, расположенных в жилых домах, перечисленных в настоящем решении, услуги по управлению многоквартирным домом и услуги по поставке гражданам коммунальных ресурсов, что свидетельствует о том, что ответчик воздержался от совершения действий, указанных в направленных собственникам уведомлениях о прекращении оказания услуг по управлению многоквартирными домами и оказанию коммунальных услуг. Однако, сами письма-уведомления об одностороннем расторжении договоров управляющей организацией не были отозваны. Изложенное свидетельствует о том, что угроза прекращения оказания услуг по управлению многоквартирными домами не предотвращена и может быть реализована управляющей организацией в любой момент, что, в свою очередь, доказывает то, что ООО «УЖХ» не прекратило добровольно нарушение антимонопольного законодательства. С учетом изложенного, Комиссия считает необходимым выдать ООО «Управление жилищного хозяйства» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-5 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях ООО «Управление жилищного хозяйства» факт нарушения части 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», выразившийся в направлении собственникам помещений жилых домов, расположенных в г. Кирове по адресам: : пер. Крайний дома № 1, 6, 17, 20, 23, 24, 27, ул. Мебельщиков дома № 1, 2, 5, 9, 14, ул. Лесозаводская дома № 2, 7, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 20, 22, 24, 24-а, 26, 28, 31, ул. Энгельса д. 39, ул. Большевиков д. 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, ул. Орловская дома № 17, 44, ул. Свободы д. 54-а и 121, ул. Урицкого д. 14, пер. Меховой д. 2, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 22, ул. Герцена д. 20, ул. Карла Маркса д. 84, 3-й Родниковский пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3 (всего 48 домов), уведомлений об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирным домом и прекращении оказания коммунальных услуг в отсутствие решения собрания собственников о выборе иного способа управления домом или выборе иной управляющей организации, что имеет (может иметь) своим результатом ущемление интересов граждан, являющихся собственниками жилых помещений и проживающих в данных домах.

2. Выдать ООО «Управление жилищного хозяйства» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **о прекращении нарушения**

### **АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**19 декабря 2012 года**

**№ 16/02-12**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии Молчанова А.В. – руководителя управления, членов Комиссии: Никоновой М.Л. – заместителя руководителя управления, начальника отдела товарных рынков и естественных монополий; Головиной Г.Ш. – главного специалиста – эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий; при секретаре Барановой Г.С. – специалисте 2 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий;

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на

основании своего решения от 19 декабря 2012 г. по делу № 16/02-12 о нарушении ООО «Управление жилищного хозяйства» (почтовый адрес 610007, г. Киров, ул. Нагорная, д.6) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «Управление жилищного хозяйства», занимающему доминирующее положение на локальных рынках услуг по управлению конкретным многоквартирным жилым домом, прекратить нарушение ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в направлении собственникам помещений жилых домов, расположенных в г. Кирове по адресам: : пер. Крайний дома № 1, 6, 17, 20, 23, 24, 27, ул. Мебельщиков дома № 1, 2, 5, 9, 14, ул. Лесозаводская дома № 2, 7, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 20, 22, 24, 24-а, 26, 28, 31, ул. Энгельса д. 39, ул. Большевиков д. 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, ул. Орловская дома № 17, 44, ул. Свободы д. 54-а и 121, ул. Урицкого д. 14, пер. Меховой д. 2, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 22, ул. Герцена д. 20, ул. Карла Маркса д. 84, 3-й Родниковский пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3 (всего 48 домов), уведомлений об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирным домом и прекращении оказания коммунальных услуг в отсутствие решения собрания собственников о выборе иного способа управления домом или выборе иной управляющей организации, что имеет (может иметь) своим результатом ущемление интересов граждан, являющихся собственниками жилых помещений и проживающих в данных домах, а именно:

#### **в 30-дневный срок со дня получения настоящего предписания:**

отозвать письма – уведомления об одностороннем расторжении договоров управления многоквартирными жилыми домами, направленные собственникам жилых помещений, расположенных в жилых домах по следующим адресам:

пер. Крайний дома № 1, 6, 17, 20, 23, 24, 27, ул. Мебельщиков дома № 1, 2, 5, 9, 14, ул. Лесозаводская дома № 2, 7, 13, 15, 16-а, 18, 18-а, 20, 22, 24, 24-а, 26, 28, 31, ул. Энгельса д. 39, ул. Большевиков д. 89, ул. Воровского д. 9, ул. Горбачева д. 6, ул. Ленина дома № 57, 98/1, 102, ул. Орловская дома № 17, 44, ул. Свободы д. 54-а и 121, ул. Урицкого д. 14, пер. Меховой д. 2, ул. Заводская д. 17-б, ул. Красной Звезды дома № 2, 4, 22, ул. Герцена д. 20, ул. Карла Маркса д. 84, 3-й Родниковский пер. д. 8, ул. Родниковская д. 2, ул. Ананьинская д. 3.

2. О выполнении предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области в 3-дневный срок со дня истечения срока исполнения предписания.

В соответствии со ст. 52 Закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

За неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.