

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 24.12.2015

В полном объеме решение изготовлено 15.01.2016  
12486/06-2015

Дело №

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - временно исполняющий обязанности руководителя управления <...>., члены комиссии: главный специалист-эксперт <...>., ведущий специалист-эксперт <...>.,

рассмотрев материалы дела № 12486/06-2015, возбужденного по признакам нарушения группой лиц в составе: общества с ограниченной ответственностью «Департамент недвижимости КПД-2» (далее - ООО «Департамент недвижимости КПД-2»), расположенного по адресу: 432071, г. Ульяновск, ул. Корюкина, д. 8, и общества с ограниченной ответственностью «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» (далее - ООО «КПД-2 Жилсервис»), расположенного по адресу: 432071, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5, части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), выразившегося в распространении среди собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, сведений, дискредитирующих деятельность иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами в г. Ульяновске, - по заявлению Ш<...>на,

в присутствии:

- Ш<...>на С.А. - не явился;

- представителя ООО «Департамент недвижимости КПД-2» Х<...>ой (доверенность № 11 от 30.06.2014, паспорт);

- представителя ООО «КПД-2 Жилсервис» З<...>й. (доверенность б/н от 01.09.2015, паспорт);

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Строительная сфера» (далее - ООО «Строительная сфера») С<...>й (доверенность б/н от

26.12.2014, паспорт);

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ричвуд Капитал» (далее - ООО «УК «Ричвуд Капитал») К<...>на М.А. (Доверенность б/н от 21.10.2015, паспорт);

- представителя общества с ограниченной ответственностью «ЖЭК» (далее - ООО «ЖЭК») - не явился;

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Заря» (далее - ООО «УК Заря») - не явился;

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-Центр» (далее - ООО «Альфаком-Центр») - не явился;

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-Север» (далее - ООО «Альфаком-Север») - не явился;

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-Засвияжье» (далее - ООО «Альфаком-Засвияжье») - не явился;

- представителя общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-У» (далее - ООО «Альфаком-У») - не явился,

УСТАНОВИЛА:

По заявлению Ш<...>на С.А. Ульяновским УФАС России приказом от 24.08.2015 № 187 возбуждено дело № 12486/06-2015 по признакам нарушения группой лиц в составе: ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «КПД-2 Жилсервис» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 25.08.2015 к участию в рассмотрении дела привлечены заявитель Ш<...>н С.А., ответчики ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «КПД-2 Жилсервис», а также заинтересованные лица: ООО «ЖЭК», ООО «УК Заря», ООО «Альфаком-Центр», ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-У». Рассмотрение дела назначено на 23.09.2015.

Определением от 23.09.2015 к участию в деле № 12486/06-2015 в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «Строительная сфера» и ООО «УК «Ричвуд Капитал», в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, - правопробретатели квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17: Я<...>н, Ч<...>н, Щ<...>в, Ш<...>на, Я<...>ва, Б<...>на, М<...>ва, С<...>на, К<...>в, Т<...>в, В<...>н, П<...>ва, Ш<...>ко, Х<...>на, Г<...>в, П<...>ва, З<...>ва, В<...>н, К<...>ва, М<...>а, К<...>в, а также Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области (далее - Главрегионалнадзор Ульяновской области). Рассмотрение дела отложено и назначено на 21.10.2015.

Определением от 21.10.2015 рассмотрение дела № 12486/06-2015 отложено и назначено на 01.12.2015. Также определением от 21.10.2015 к участию в деле в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, привлечены правопробретатели квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 М<...>в и О<...>ва. Кроме того, определением от 21.10.2015 срок рассмотрения дела продлен до 25.12.2015.

Определением от 01.12.2015 рассмотрение дела отложено и назначено на 24.12.2015, к участию в рассмотрении дела в качестве ответчиков привлечены ООО «УК «Ричвуд Капитал» и ООО «Строительная сфера», в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, - правоприобретатели квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17: А<...>ва, Л<...>в, А<...>н, Щ<...>ва, Д<...>ва, Н<...>в, а также Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска (далее - Комитет ЖКХ администрации г. Ульяновска).

В ходе рассмотрения дела № 12486/06-2015 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. Ш<...>н С.А. на заседании комиссии 23.09.2015 поддержал доводы, изложенные в заявлении (вх. № 342/ог и № 344/ог от 15.07.2015, вх. № 374/ог от 22.07.2015), дополнительно, в том числе в письменных пояснениях (вх. № 517/ог от 14.10.2015 и № 529/ог от 20.10.2015), сообщил, что ООО «Департамент недвижимости КПД-2», проводя беседы с дольщиками, приглашало на сход по подъездам, а не на общее собрание. Кроме того, на сайте «КПД-2» было вывешено сообщение о проведении собрания дольщиков многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, для решения вопросов заселения. Ш<...>н С.А. принимал участие в сходе дольщиков первого и второго подъездов 20.07.2015 и 21.07.2015. Ш<...>ым С.А. 21.07.2015 при личном присутствии на собственный сотовый телефон произведена аудиозапись схода второго подъезда. На сходе ООО «КПД-2 Жилсервис» составлялся список присутствующих, который присутствующие подписывали. На сходе происходило уговаривание на выбор в качестве управляющей компанией ООО «КПД-2 Жилсервис». Ш<...>ым С.А. свидетельство о праве собственности на квартиру в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, до настоящего времени не получено, у других дольщиков такая же ситуация. Ш<...>н С.А. считает, что проведение общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, а также принятие решения о выборе управляющей организации в данном случае нарушает требования Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). С 06.10.2015 ООО «Департамент недвижимости КПД-2» производит выдачу кадастровых паспортов приобретателям квартир многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. При этом, параллельно с выдачей кадастровых паспортов в офисах ООО «Департамент недвижимости КПД-2» выдавались бюллетени для голосования, заполнять которые предлагалось прямо в офисе. Одновременно на подъездах указанного дома были развешены объявления о проведении общего собрания собственников дома в очно-заочной форме по инициативе собственника квартиры № <...> М<...>ва И.И. Согласно объявлению бюллетень для голосования можно было получить с 06.10.2015 по 09.10.2015 у инициатора собрания по адресу: г. Ульяновск, ул. Корюкина, д. 8, 1-й эт. (юридический адрес ООО «Департамент недвижимости КПД-2»). На повестку общего собрания поставлены следующие вопросы: выбор совета дома и председателя совета дома с утверждением его оплаты в размере 1 руб. 20 коп. с 1 кв. м; выбор способа управления многоквартирным домом в виде привлечения управляющей организации ООО «КПД-2 Жилсервис» на 1 год; утверждение условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между управляющей компанией и собственниками помещений, и утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, общего имущества в

размере 19 руб. 52 коп.; утверждение мест хранения протоколов и других документов общих собраний.

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В случае с домом по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 бюллетени выдаются в офисах ООО «Департамент недвижимости КПД-2» - третьим лицом, не наделенным ЖК РФ правом на подобные действия, куда жильцы вынуждены идти за кадастровыми паспортами. В открытую идет «одурачивание ленивых», не желающих бороться за свои права собственников, причем многочисленные собственники указанного дома знают, что их права нарушаются, но им лень куда-то писать или идти, чтобы отстаивать свои права.

2. В письменных пояснениях ООО «Департамент недвижимости КПД-2» (исх. б/н от 22.09.2015, вх. № 6630 от 22.09.2015; исх. б/н от 23.11.2015, вх. № 8254 от 24.11.2015; исх. б/н от 22.12.2015, вх. № 8911 от 23.12.2015; исх. б/н от 24.12.2015, вх. № 8946 от 24.12.2015) и представителем общества на заседаниях Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015, 01.12.2015 и 24.12.2015 сообщено, что между ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «Строительная сфера» заключен договор поручения № 16/11 от 28.04.2011, в соответствии с которым ООО «Строительная сфера» поручило ООО «Департамент недвижимости КПД-2» от имени ООО «Строительная сфера» заключать, подписывать договоры, направленные на реализацию квартир, принадлежащих доверителю, а именно: договоры участия в долевом строительстве, в том числе предварительные договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки права требования, договоры купли-продажи квартир, акты приема-передачи квартир. ООО «Строительная сфера» является застройщиком многоквартирного жилого дома по ул. Архитекторов, д. 17 в Ленинском районе г. Ульяновска (строительный адрес дома: № Б-23 по адресу г. Ульяновск, Ленинский район, квартал «Б», микрорайон «Искра»). 30.06.2015 жилой дом введен в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 73-73-024-2015). Действуя на основании вышеуказанного договора поручения, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» уведомило правопробретателей квартир в указанном жилом доме о начале заселения и проведении собрания жильцов многоквартирного жилого дома № Б-23. На собрании жильцов, состоявшемся 20, 21, 22 июля 2015 года, сотрудником ООО «Департамент недвижимости КПД-2» Р<...>вым П.Е. был разъяснен порядок заселения жилого дома, осмотра квартир, подписания актов приема-передачи квартир, а также была представлена управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис», избранная застройщиком ООО «Строительная сфера» в соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ. На указанных собраниях ООО «Департамент недвижимости КПД-2» не распространяло каких-

либо сведений в отношении иных управляющих компаний. Кроме того, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» считает, что представленная Ш<...>ым С.А. аудиозапись не может быть использована в качестве доказательства по рассматриваемому делу, так как не позволяет установить личность лиц, распространяющих сведения, и принадлежность голосов работникам ООО «Департамент недвижимости КПД-2». Также указанная аудиозапись получена с нарушением порядка ее получения, так как аудиозапись произведена скрытно, без уведомления и согласия лиц, чьи слова были записаны. Ш<...>н С.А. не поясняет, кем и в каких условиях была осуществлена данная запись, не поясняет, объявляло ли лицо, осуществившее аудиозапись, о намерении осуществлять аудиозапись происходящего.

Кроме того, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» считает, что общество не может являться в данном случае ответчиком по делу, так как не имеет конкурентных отношений с управляющими компаниями. Основным и единственным видом деятельности, осуществляемым ООО «Департамент недвижимости КПД-2», является деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом, а не операции по управлению эксплуатацией жилого фонда. В материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства совершения ООО «Департамент недвижимости КПД-2» недобросовестной конкуренции.

М<...>в И.И. является собственником квартиры № <...> в доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, он стал инициатором внеочередного собрания, проведенного в период с 15.10.2015 по 19.10.2015. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (инициатор проведения собрания), в соответствии с требованиями ст. 45 ЖК РФ обязан сообщить каждому собственнику помещений в данном доме о проведении такого собрания. Сообщение о проведении собрания направляется каждому собственнику заказным письмом либо вручается каждому собственнику помещения лично под роспись. В связи с тем, что указанный дом мало заселен и большинство собственников проживают по другим адресам, М<...>в И.И. обратился в адрес ООО «Департамент недвижимости КПД-2» с заявлением от 05.10.2015 о разрешении произвести раздачу уведомлений о проведении общего собрания собственников дома и бюллетеней для голосования в офисе ООО «Департамент недвижимости КПД-2» во время выдачи кадастровых паспортов. Поскольку данные действия не нарушают и не ущемляют прав и законных интересов собственников квартир в многоквартирном жилом доме, М<...>в И.И. получил разрешение на раздачу уведомлений о проведении общего собрания собственников дома и бюллетеней для голосования на указанном внеочередном собрании собственников.

ООО «Департамент недвижимости КПД-2» размещает на сайте [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru), а также в социальных сетях «ВКонтакте»: [www.vk.com/ulkpd](http://www.vk.com/ulkpd), «Одноклассники»: [www.ok.ru/group/52892326035699](http://www.ok.ru/group/52892326035699), «Инстаграм»: [www.instagram.com/kpd2stroimgorod](http://www.instagram.com/kpd2stroimgorod), сведения, касающиеся деятельности ООО «Строительная сфера», на основании договора поручения № 16/11 от 28.04.2011, заключенного между ООО «Строительная сфера» и ООО «Департамент недвижимости КПД-2». Сопровождение сайта [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru) осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Квали-Софт» (далее - ООО «Квали-Софт») на основании договора № 05-03/09 от 05.03.2009, который в данный момент утерян.

3. В письменных пояснениях по делу ООО «КПД-2-Жилсервис» (исх. № 938 от 22.09.2015, вх. № 6607 от 22.09.2015; исх. № 1040 от 19.10.2015, вх. № 7321 от 19.10.2015; исх. № 1172 от 20.11.2015, вх. № 8214 от 20.11.2015; исх. № 1219 от 01.12.2015; исх. № 1306 от 24.12.2015, вх. № 8947 от 24.12.2015) и представителем общества на заседаниях Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015, 01.12.2015 и 24.12.2015 сообщено, что 30.06.2015 дом по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 сдан в эксплуатацию. Согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ 01.07.2015 заключен договор управления между застройщиком дома ООО «Строительная сфера» и управляющей организацией ООО «КПД-2 Жилсервис». С этого момента управление домом осуществляется ООО «КПД-2 Жилсервис». Сотрудники ООО «КПД-2 Жилсервис» присутствовали на общем собрании дома, проведенного 20, 21 и 22 июля 2015 года. От имени управляющей организации собственникам дома были разъяснены их права и обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, ремонт и содержание дома, порядок передачи показаний индивидуальных приборов учета, проводились разъяснения по тарифу «ремонт и содержание дома» и давались ответы на интересующие вопросы собственников. Тем самым, ООО «КПД-2 Жилсервис» не нарушались нормы ЖК РФ, т.к. присутствие на общем собрании собственников управляющей организации не противоречит действующим нормативно-правовым актам. Данных о распространении сотрудниками ООО «КПД-2 Жилсервис» дискредитирующей информации об иных управляющих компаниях, осуществляющих деятельность в микрорайоне, не имеется. ООО «КПД-2 Жилсервис» не являлось инициатором общих собраний в доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, более того, не запрещает и не препятствует собственникам проводить общие собрания в любое время и по любой повестке дня. ООО «КПД-2 Жилсервис» считает недопустимым использование аудиозаписи, представленной Ш<...>ым С.А., так как законодательством установлены специальные правила ведения аудио- и видеозаписей, и такие доказательства не могут приниматься в качестве допустимых, ведь они осуществлялись с нарушением требований закона. Представленная аудиозапись не позволяет достоверно установить факт распространения среди собственников дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, сведений, дискредитирующих деятельность иных управляющих компаний, также не позволяет установить лиц, распространяющих эти сведения. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (ч. 3 ст. 26.2) не допускает использование доказательств по делу об административном правонарушении, если указанные доказательства получены с нарушением закона. Тайную запись без уведомления лица, сведения о котором фиксируются, могут выполнять только специальные субъекты, указанные в Федеральном законе от 12.08.1995 № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», с соблюдением условий, установленных этим законом. Особые правила ведения таких записей установлены также для адвокатов и частных детективов, профессиональная деятельность которых может быть сопряжена с необходимостью фиксировать сведения о частных лицах посредством аудио- и видеозаписи. Указанная аудиозапись не содержит сведений о том, когда и кем она была осуществлена. Качество аудиозаписи не позволяет понять, кому принадлежат голоса, от чьего имени происходит повествование. ООО «КПД-2 Жилсервис» считает, что в материалах дела № 12486/06-2015 отсутствуют доказательства, свидетельствующие о нарушениях ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции», следовательно, отсутствует состав административного правонарушения. На данный момент имеется протокол общего собрания собственников от 22.07.2015 и подписанный реестр

проголосовавших за выбор ООО «КПД-2 Жилсервис», что составляет 74% от общей жилой площади дома. Данный протокол не обжалован в установленном законном судебном порядке, таким образом, он является действительным. ООО «КПД-2 Жилсервис» считает, что у Ульяновского УФАС России отсутствуют основания для проверки правильности и законности проведения общего собрания. На момент проведения собрания дольщики не оформили право собственности (не имели свидетельств), но при этом на руках у титульных владельцев имеется зарегистрированный договор участия в долевом строительстве и акт приема-передачи квартиры. По мнению ООО «КПД-2 Жилсервис», рассмотрение вопроса о законности голосования титульными собственниками (дольщиками, которые не оформили право собственности) на общем собрании многоквартирного дома относится к полномочиям судебных органов. Многие правообладатели, зачастую, считают свидетельство правоустанавливающим документом. Это обусловлено еще и тем, что различные государственные органы и организации требуют именно свидетельство для осуществления некоторых операций. ООО «КПД-2 Жилсервис» считает, что свидетельство лишь удостоверяет регистрацию собственности, не заменяя собой документы-основания (правоустанавливающие документы на приобретение квартиры, будь то договор долевого участия в строительстве и акт приема-передачи квартиры, или договор купли-продажи). При отсутствии правоустанавливающих документов не будет ни регистрации права, ни самого свидетельства. Отсутствие у человека свидетельства не отменяет его права собственности на недвижимое имущество, а значит, само свидетельство не может служить тем самым разрешительным документом, позволяющим правопробретателю распоряжаться своим правом на выбор управляющей компании, выбор тарифа и услуг. Сам факт приобретения недвижимого имущества - факт возникновения множества прав и обязанностей при использовании и владении квартиры без свидетельства говорит о том, что у дольщика (участника долевого строительства) имеются все права собственника, и они не могут быть ограничены, что подтверждается судебной практикой.

ООО «КПД-2 Жилсервис» не имеет доступа к сайту [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru). Общество размещает всю необходимую информацию на своем сайте [www.zhilservis73.ru](http://www.zhilservis73.ru).

В адрес ООО «КПД-2 Жилсервис» поступают заявления жителей (с приложением документов) о распространении Ш<...>ым С.А. ложной, дискредитирующей информации в отношении общества. В частности, указанная информация распространяется в «Интернете» в социальной сети «ВКонтакте» в группе, созданной Ш<...>ым С.А. После прочтения сведений, опубликованных Ш<...>ым С.А., у участников указанной группы создается негативное отношение к деятельности ООО «КПД-2 Жилсервис» и положительное отношении к ООО «Альфаком-Север». Ш<...>ым С.А. неоднократно давалась сравнительная характеристика деятельности указанных управляющих компаний не в пользу ООО «КПД-2 Жилсервис». Кроме того, М<...>ва Н.Ю. на заседании комиссии 21.10.2015 пояснила, что Ш<...>н С.А. на собрании представлял управляющую компанию ООО «Альфаком-Север». Таким образом, Ш<...>н С.А. заинтересован в том, чтобы спорный дом находился в управлении ООО «Альфаком-Север». Ни один из собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 не подтвердил, что аудиозапись, представленная Ш<...>ым С.А., была сделана на общем собрании собственников указанного дома. Все присутствовавшие на заседании комиссии собственники: Я<...>н А.В., В<...>н А.С., М<...>ва Н.Ю. и М<...>в И.И. пояснили, что со стороны представителей ООО «КПД-2

Жилсервис» не было распространения сведений, дискредитирующих деловую репутацию других управляющих компаний.

4. В письменных пояснениях по делу ООО «Строительная сфера» (исх. б/н от 19.10.2015, вх. № 7324 от 19.10.2015; исх. б/н от 23.11.2015, вх. № 8255 от 24.11.2015; исх. б/н от 24.12.2015, вх. № 8948 от 24.12.2015) и представителем общества на заседаниях Комиссии 21.10.2015, 01.12.2015 и 24.12.2015 сообщено, что ООО «Строительная сфера» является застройщиком многоквартирного жилого дома по б-ру Архитекторов, 17 в г. Ульяновске (строительный адрес дома: Б-23 по адресу г. Ульяновск, Ленинский район, квартал «Б», микрорайон «Искра»). Разрешением № 73-73-024-2015 от 30.06.2015 жилой дом введен в эксплуатацию. Действуя на основании договора поручения № 16/11 от 28.04.2011, заключенного между ООО «Строительная сфера» и ООО «Департамент недвижимости КПД-2», последнее уведомляло покупателей квартир в указанном жилом доме о начале заселения дома, разъясняло порядок заселения дома, порядок осмотра квартир, подписания актов приема-передачи квартир. На собрании жильцов, состоявшемся 20, 21, 22 июля 2015 года, уполномоченные представители (работники) ООО «Строительная сфера» не присутствовали. ООО «Строительная сфера» не выступало инициатором проведения собрания собственников и не инициировало выбор в качестве управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис». В материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства совершения ООО «Строительная сфера» деяний, содержащих признаки недобросовестной конкуренции, а именно ООО «Строительная сфера» не инициировало выбор в качестве управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис», не распространяло сведения, дискредитирующие деятельность иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами в г. Ульяновске, и не осуществляет управление многоквартирным домом с нарушением порядка, установленного ч. 2 ст. 161 ЖК РФ. ООО «КПД-2 Жилсервис» избрано ООО «Строительная сфера» в соответствии с ч. 14 ст. 161 ЖК РФ.

На сайте [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru) размещаются сведения и документация, касающиеся деятельности ООО «Строительная сфера», в частности, проектные декларации, этапы строительства и т.д., ООО «Департамент недвижимости КПД-2» - в рамках заключенного с ООО «Строительная сфера» договора поручения № 16/11 от 28.04.2011. Информационно-техническое сопровождение сайта и размещение информации на сайте по заданию ООО «Департамент недвижимости КПД-2» осуществляет ООО «Квали-Софт».

5. В письменном пояснении по делу ООО «УК «Ричвуд Капитал» (исх. б/н от 19.10.2015, вх. № 7323 от 19.10.2015) и представителем общества на заседаниях Комиссии 21.10.2015, 01.12.2015 и 24.12.2015 сообщено, что между ООО «Строительная сфера» и ООО «УК «Ричвуд Капитал» заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 140/13 от 03.12.2013, в соответствии с которым ООО «Строительная сфера», являясь застройщиком многоквартирного жилого дома по ул. Архитекторов, 17 в Ленинском районе г. Ульяновска (строительный адрес дома: Б-23 по адресу г. Ульяновск, Ленинский район, квартал «Б» микрорайон «Искра»), обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику объект долевого строительства - 180 квартир. На стадии строительства данного многоквартирного жилого дома ООО «Департамент недвижимости КПД-



2», действуя на основании договора поручения № 2 от 25.06.2007, заключенного между ООО «УК «Ричвуд Капитал» и ООО «Департамент недвижимости КПД-2», заключало с физическими лицами договоры, направленные на реализацию квартир в многоквартирном жилом доме № Б-23 (договоры уступки права требования). Разрешением № 73-73-024-2015 от 30.06.2015 жилой дом введен в эксплуатацию. На 08.10.2015 ООО «УК «Ричвуд Капитал» является собственником 43 квартир в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 (квартиры №№ 22, 26, 31, 38, 70, 72, 84, 89, 102, 103, 114, 115, 116, 117, 118, 122, 126, 128, 129, 134, 135, 137, 139, 141, 144, 145, 152, 157, 159, 160, 167, 172, 174, 219, 222, 232, 249, 254, 262, 263, 264, 267 и 269). На собрании жильцов, состоявшемся 20, 21, 22 июля 2015 года, уполномоченные представители ООО «УК «Ричвуд Капитал» «не присутствовали. Голосование было произведено заочно путем заполнения опросных листов и передачи их в управляющую компанию.

6. В письменном пояснении по делу ООО «Альфаком-Центр» (исх. № 709 от 19.10.2015, вх. № 7328 от 19.10.2015) и представителями общества на заседании Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015 и 01.12.2015 сообщено, что действующих арестов по расчётным счетам ООО «Альфаком-Центр» не имеется. На официальном сайте группы компаний «КПД-2» в соответствующих объявлениях для собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 была размещена следующая информация: в объявлении от 06.07.2015 - о сдаче указанного дома в эксплуатацию 30.06.2015; в объявлении от 17.07.2015 - о необходимости собственникам дома № 17 по б-ру Архитекторов явиться на общее собрание жильцов, которое состоится: 20.07.2015 - 1-й подъезд, 21.07.2015 - 2-й подъезд, 22.07.2015 - 3-й подъезд. Представитель ООО «Альфаком-Центр» и ООО «Альфаком-Север» Н<...>в С.Ю. 21.07.2015 присутствовал на собрании жильцов 2-го подъезда. На собрании была представлена управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис», избранная застройщиком ООО «Строительная сфера» согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ. В ходе проведения собрания представители ООО «КПД-2 Жилсервис» разъясняли присутствующим порядок подписания документов, получения ключей при заселении в многоквартирный дом, оплаты за коммунальные услуги, ремонта и содержания дома, разъяснялись также тарифы по статье «Ремонт и содержание дома». При этом, давалась сравнительная характеристика и преимущества управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» по сравнению с другими компаниями, в том числе и такими, как ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-Центр». Действующих арестов по счетам у ООО «Альфаком-Центр» не имеется и без соответствующих документов заявлять об этом на собрании жильцов ООО «КПД-2 Жилсервис» не имело объективных оснований.

7. В письменном пояснении по делу ООО «Альфаком-Север» (исх. № 684 от 19.10.2015, вх. № 7326 от 19.10.2015) и представителями общества на заседании Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015 и 01.12.2015 сообщено, что действующих арестов по расчётным счетам ООО «Альфаком-Север» не имеется. 14.07.2015 руководство ООО «Альфаком-Север» было приглашено Ш<...>ым С.А. на собрание собственников помещений дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. На официальном сайте группы компаний «КПД-2» в соответствующих объявлениях для собственников указанного многоквартирного дома была размещена следующая информация: в объявлении от 06.07.2015 - о сдаче указанного дома в эксплуатацию 30.06.2015; в объявлении от 17.07.2015 - о необходимости собственникам дома № 17 по б-ру Архитекторов явиться на общее собрание

жильцов, которое состоится: 20.07.2015 - 1-й подъезд, 21.07.2015 - 2-й подъезд, 22.07.2015 - 3-й подъезд. Представитель ООО «Альфаком-Север» Н<...>в С.Ю. 21.07.2015 присутствовал на собрании жильцов 2-го подъезда. На собрании была представлена управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис», избранная застройщиком ООО «Строительная сфера» согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ. В ходе проведения собрания представители ООО «КПД-2 Жилсервис» разъясняли присутствующим порядок подписания документов, получения ключей при заселении в многоквартирный дом, оплаты за коммунальные услуги, ремонта и содержания дома, разъяснялись также тарифы по статье «Ремонт и содержание дома». При этом, давалась сравнительная характеристика и преимущества управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» по сравнению с другими компаниями, в том числе и такими, как ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-Центр». Действующих арестов по счетам у ООО «Альфаком-Север» не имеется и без соответствующих документов заявлять об этом на собрании жильцов ООО «КПД-2 Жилсервис» не имело объективных оснований.

8. В письменном пояснении по делу ООО «Альфаком-Засвияжье» (исх. № 707 от 19.10.2015, вх. № 7327 от 19.10.2015) и представителями общества на заседании Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015 и 01.12.2015 сообщено, что действующих арестов по расчётным счетам ООО «Альфаком-Засвияжье», согласно справкам ОАО АКБ «Экспресс-Волга» от 08.09.2015 и Ульяновского отделения № 8588 ПАО «Сбербанк России» от 10.09.2015, не имеется. На официальном сайте группы компаний «КПД-2» в соответствующих объявлениях для собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 была размещена следующая информация: в объявлении от 06.07.2015 - о сдаче указанного дома в эксплуатацию 30.06.2015; в объявлении от 17.07.2015 - о необходимости собственникам дома № 17 по б-ру Архитекторов явиться на общее собрание жильцов, которое состоится: 20.07.2015 - 1-й подъезд, 21.07.2015 - 2-й подъезд, 22.07.2015 - 3-й подъезд. Представитель ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-Север» Н<...>в С.Ю. 21.07.2015 присутствовал на собрании жильцов 2-го подъезда. На собрании была представлена управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис», избранная застройщиком ООО «Строительная сфера» согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ. В ходе проведения собрания представители ООО «КПД-2 Жилсервис» разъясняли присутствующим порядок подписания документов, получения ключей при заселении в многоквартирный дом, оплаты за коммунальные услуги, ремонта и содержания дома, разъяснялись также тарифы по статье «Ремонт и содержание дома». При этом, давалась сравнительная характеристика и преимущества управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» по сравнению с другими компаниями, в том числе и такими, как ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-Центр». Действующих арестов по счетам у ООО «Альфаком-Засвияжье» не имеется и без соответствующих документов заявлять об этом на собрании жильцов ООО «КПД-2 Жилсервис» не имело объективных оснований.

9. В письменном пояснении по делу ООО «Альфаком-У» (исх. № 994 от 19.10.2015, вх. № 7329 от 19.10.2015) и представителями общества на заседании Комиссии 23.09.2015, 21.10.2015 и 01.12.2015 сообщено, что действующих арестов по расчётным счетам ООО «Альфаком-У», согласно справке Ульяновского отделения № 8588 ПАО «Сбербанк России» от 10.09.2015, не имеется. На официальном сайте группы компаний «КПД-2» в соответствующих объявлениях для собственников

многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 была размещена следующая информация: в объявлении от 06.07.2015 - о сдаче указанного дома в эксплуатацию 30.06.2015; в объявлении от 17.07.2015 - о необходимости собственникам дома № 17 по б-ру Архитекторов явиться на общее собрание жильцов, которое состоится: 20.07.2015 - 1-й подъезд, 21.07.2015 - 2-й подъезд, 22.07.2015 - 3-й подъезд. Представитель ООО «Альфаком-У» и ООО «Альфаком-Север» Н<...>в С.Ю. 21.07.2015 присутствовал на собрании жильцов 2-го подъезда. На собрании была представлена управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис», избранная застройщиком ООО «Строительная сфера» согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ. В ходе проведения собрания представители ООО «КПД-2 Жилсервис» разъясняли присутствующим порядок подписания документов, получения ключей при заселении в многоквартирный дом, оплаты за коммунальные услуги, ремонта и содержания дома, разъяснялись также тарифы по статье «Ремонт и содержание дома». При этом, давалась сравнительная характеристика и преимущества управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» по сравнению с другими компаниями, в том числе и такими, как ООО «Альфаком-Север», ООО «Альфаком-У», ООО «Альфаком-Засвияжье» и ООО «Альфаком-Центр». Действующих арестов по счетам у ООО «Альфаком-У» не имеется и без соответствующих документов заявлять об этом на собрании жильцов ООО «КПД-2 Жилсервис» не имело объективных оснований.

10. В письменном пояснении по делу (исх. № 254 от 19.10.2015, вх. № 7322 от 19.10.2015) ООО «УК Заря» сообщило, что численность сотрудников общества составляет 13 человек, тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в 2015 году установлен в размере 20,00 рублей.

В ходе рассмотрения дела № 12486/06-2015 лицами, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, даны следующие пояснения:

1. Я<...>н А.В. на заседании комиссии 21.10.2015 пояснил, что принимал участие в общем собрании. Уведомление о проведении собрания получил в ООО «Департамент недвижимости КПД-2», там же предложили участвовать в счетной комиссии. На собрании обсуждались разные вопросы, но, в основном, только относительно ООО «КПД-2 Жилсервис». В собрании принимали участие представители ООО «КПД-2 Жилсервис» и представитель застройщика. Через некоторое время Я<...>на А.В. пригласили в управляющую компанию, расположенную на ул. Скочилова, д. 17, для подсчета бюллетеней. Свидетельство о регистрации права собственности в указанном доме на данный момент у Я<...>на А.В. отсутствует, но им был подписан акт приема-передачи квартиры.

2. В письменном пояснении по делу (вх. № 7435 от 21.10.2015) и на заседании комиссии 21.10.2015 В<...>н А.С. сообщил, что 20.07.2015 принимал участие в общем собрании. Уведомление о проведении собрания получил в ООО «Департамент недвижимости КПД-2». В собрании принимали участие представители ООО «КПД-2 Жилсервис» и ООО «Департамент недвижимости КПД-2», которые разъяснили порядок заселения многоквартирного дома. На собрании обсуждались тарифы, и упоминалось только ООО «КПД-2 Жилсервис». Выбор в качестве управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» был рекомендован строительной компанией. Также было неоднократно заявлено, что выбор управляющей компании дело сугубо добровольное, если кого-то не устраивает ООО «КПД-2 Жилсервис», то он может выбрать другую управляющую компанию. Свидетельство о регистрации

права собственности в указанном доме на данный момент у В<...>на А.С. отсутствует.

3. М<...>ва Н.Ю. на заседании комиссии 21.10.2015 пояснила, что принимала участие в общем собрании. Уведомление о проведении собрания получила в ООО «Департамент недвижимости КПД-2». На собрании обсуждались вопросы заселения, тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. По результатам обсуждения приняли решение о выборе в качестве управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис». Ш<...>н С.А. на собрании представлял управляющую компанию «Альфаком». Выбор в пользу ООО «КПД-2 Жилсервис» М<...>ва Н.Ю. сделала, основываясь на положительной репутации указанной управляющей компании. Свидетельство о регистрации права собственности в указанном доме на данный момент у М<...>вой Н.Ю. отсутствует, 08.10.2015 документы сданы на регистрацию.

4. М<...>в И.И. на заседании комиссии 01.12.2015 пояснил, что 22.07.2015 принимал участие в общем собрании жильцов подъезда № 3 многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. Уведомление о проведении собрания получил в ООО «Департамент недвижимости КПД-2» (г. Ульяновск, ул. Корюкина, д. 8). В уведомлении сообщалось, что на собрании будут обсуждаться вопросы заселения и выбора управляющей компании. На собрании, в основном, обсуждались тарифы, предложенные ООО «КПД-2 Жилсервис». Для подтверждения присутствия на собрании М<...>в И.И. поставил свою подпись в списке присутствующих. Бюллетень голосования М<...>в И.И. заполнил и передал ООО «КПД-2 Жилсервис». Кроме того, в октябре 2015 года М<...>в И.И. инициировал проведение внеочередного собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома, проведенного в очно-заочной форме в период с 15.10.2015 по 19.10.2015. На голосование были вынесены, в том числе, следующие вопросы: выбор совета дома и председателя совета дома с утверждением его оплаты; подтверждение управления многоквартирным домом ООО «КПД-2 Жилсервис»; утверждение изменения условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между управляющей компанией и собственниками помещений, а также утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, общего имущества. Так как дом по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17 мало заселен, большинство собственников проживают по другим адресам, М<...>в И.И. обратился в адрес ООО «Департамент недвижимости КПД-2» за разрешением произвести раздачу уведомлений о проведении общего собрания собственников дома и бюллетеней для голосования в офисе ООО «Департамент недвижимости КПД-2».

5. В письменном пояснении по делу (вх. № 8078 от 17.11.2015) О<...>ва сообщила, что 20.07.2015 принимала участие в общем собрании жильцов подъезда № 1 многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. Уведомление-памятку о проведении собрания получила в ООО «Департамент недвижимости КПД-2». На собрании, в основном, обсуждались тарифы, по которым ООО «КПД-2 Жилсервис» будет поставлять ресурсы. В ходе собрания собственников просили поставить свои подписи в списке присутствующих для подтверждения своего присутствия на собрании.

О проведении внеочередного собрания собственников указанного дома в очно-заочной форме по инициативе собственника квартиры № <...> М<...>ва, О<...>ва.

узнала в ООО «Департамент недвижимости КПД-2» во время получения кадастрового паспорта. Менеджер ООО «Департамент недвижимости КПД-2», выдававшая О<...>вой кадастровый паспорт <...> предложила проголосовать по повестке собрания, заполнив бюллетень голосования. На сомнения О<...>вой по поводу голосования в офисе ООО «Департамент недвижимости КПД-2» менеджер настоятельно рекомендовала голосовать именно в офисе. На нежелание выбирать в качестве старшего по дому М<...>ва, так как его личность О<...>вой была не известна, менеджер ООО «Департамент недвижимости КПД-2» продолжала настаивать на голосовании, при этом описывая все преимущества старшего по дому. Поддавшись на убеждения менеджера ООО «Департамент недвижимости КПД-2», О<...>ва проголосовала, передав бюллетень менеджеру, выдавшей ей кадастровый паспорт. Документ, подтверждающий право собственности помещений в указанном доме, на данный момент находится на оформлении.

6. В письменном пояснении Главрегионадзор Ульяновской области (исх. № 73-ИОГВ-13-01-01/12935 от 19.10.2015, вх. № 7304 от 19.10.2015 и № 7523 от 23.10.2015) сообщил, что в соответствии с ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Согласно ч. 1 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. П. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ установлено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом. В соответствии с 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. Анализ совокупности норм законодательства, с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений, свидетельствует о том, что правом участия и голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, наделяются только собственники помещений многоквартирного дома. Правом обжалования решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наделяются только собственники помещений многоквартирного дома (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

В силу ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Таким образом, лица, принявшие от застройщика по передаточному акту жилое помещение, имеющие зарегистрированный договор долевого участия в строительстве, не являются собственниками помещений в многоквартирном доме.

Оценка законности проведения общего собрания лицами, принявшими от застройщика по передаточному акту жилое помещение и имеющими зарегистрированный договор долевого участия в строительстве, может быть дана

судом.

7. В письменном пояснении (исх. № 5187 от 21.12.2015, вх. № 8873 от 22.12.2015) Комитет ЖКХ администрации г. Ульяновска сообщил, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, был введен в эксплуатацию 30.06.2015. Согласно ч. 13 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс. Для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации необходимо подготовить извещение и конкурсную документацию. Одним из обязательных пунктов конкурсной документации является составление перечня обязательных услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, который устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома с указанием расчётной стоимости каждой из обязательных работ и услуг. В целях составления указанного перечня Комитет ЖКХ администрации г. Ульяновска направил письмо застройщику указанного многоквартирного дома - ООО «Строительная сфера» - о предоставлении характеристики многоквартирного дома. По настоящее время ответ не представлен. Специалистами Комитета ЖКХ администрации г. Ульяновска был осуществлен осмотр многоквартирного дома, по результатам которого составлен акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является частью конкурсной документации. На основании, составленного акта был выполнен расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Далее специалистами Комитета ЖКХ администрации г. Ульяновска была начата работа по составлению документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома. Однако, 01.09.2015 в Комитет ЖКХ администрации г. Ульяновска поступил протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, от 22.07.2015, из которого следует, что собственники приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «КПД-2 Жилсервис». На основании изложенного конкурс по отбору управляющей организации в отношении указанного многоквартирного дома не проводился. Согласно данным, представленным ООО «КПД-2 Жилсервис», по состоянию на 11.11.2015 собственниками помещений в указанном многоквартирном доме заключены 143 договора управления с выбранной управляющей организацией (53%).

От правопробретателей (собственников) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, в адрес Комитета ЖКХ администрации г. Ульяновска поступило только обращение Ш<...>на (вх. № 2946 от 17.09.2015).

На запрос Ульяновского УФАС России Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области исх. № 73-0-1-22/4003/2015-896 от 19.10.2015 (вх. № 7458 от 22.10.2015) сообщило, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними отсутствует информация о регистрации прав собственности на

многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17.

Исследовав материалы дела № 12486/06-2015, заслушав пояснения, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях группы лиц в составе: ООО «Департамент недвижимости КПД-2», ООО «КПД-2 Жилсервис», ООО «Строительная сфера» и ООО «УК «Ричвуд Капитал», выразившихся в инициировании выбора дольщиками в качестве управляющей компании многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, ООО «КПД-2 Жилсервис» и осуществлении ООО «КПД-2 Жилсервис» управления указанным многоквартирным домом с нарушением порядка, установленного ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление Ш<...>на (вх. № 342/ог и № 344/ог от 15.07.2015, вх. № 374/ог от 22.07.2015) на действия ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «КПД-2 Жилсервис», выразившиеся в распространении среди собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, сведений, дискредитирующих деятельность иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами в г. Ульяновске.

Как следует из заявления Ш<...>на, с 13.07.2015 по 17.07.2015 ООО «Департамент недвижимости КПД-2» проводились беседы с собственниками указанного дома по вопросу оформления документов, параллельно с этим происходило словесное уговаривание на подписание договора с управляющей компанией ООО «КПД-2 Жилсервис». 21.07.2015 на собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, присутствовали сотрудники ООО «КПД-2 Жилсервис» - директор К<...>ва, менеджер отдела продаж Р<...>в и экономист Л<...>в, которые некорректно высказывались в отношении ООО «ЖЭК», ООО «Альфаком», ООО «УК Заря» и других управляющих компаний, а также сообщали о необходимости выбора управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» (аудиозапись собрания приложена к заявлению).

На собрании прозвучали следующие высказывания сотрудников застройщика, ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «КПД-2 Жилсервис»:

- (01:36) «... Что касается управляющей организации. Мы хотим вам рекомендовать нашу обслуживающую компанию. Мы обслуживаем здесь полностью микрорайон. Сразу вам поясню, мы не навязываем какие-либо услуги, мы рекомендуем. В данном случае для вас будет плюсом. Во-первых, договор будет заключаться только на 1 год. В дальнейшем вы посмотрите, если будете всем довольны, пожалуйста, пролонгируем договор и в дальнейшем будем обслуживать. Пока здесь все довольны. Вот этот дом у нас хотели выставить на аукцион, жильцы сами собрались, провели общее собрание, чтобы мы у них остались управлять. Сами понимаете. Самый главный ваш плюс - при нашем обслуживании вы можете в одно окно обратиться по всем замечаниям. У нас работает служба качества, которая контролирует качество работы всех наших организаций. То есть по одному телефону вы можете, если есть какие-либо замечания, недовольны работой и так далее, обратится в службу качества. Сразу с вами связываются, отрабатывают каждое замечание, каждое замечание не

останется без внимания... (02:48) Что касается тарифов, я думаю, многие уже знакомы, это Александр, заместитель директора управляющей организации по экономическим вопросам. Многие уже общались с ним, он рассказывал нам о тарифах. Тарифы у нас минимальные по нашему микрорайону - 19 рублей 50 копеек (03:04)...»;

- (04:12) «... По поводу управляющей организации, чтобы многие вопросы снять, давайте проголосуем, кто за то, чтобы выбрать нашу организацию - ООО «КПД-2 Жилсервис» - на первый год, пожалуйста (реплика собственника о том, что голосование в данном случае будет нарушением ЖК РФ)»;

- (05:25) «... По законодательству вы не имеете права голосовать, пока вы не вступили в права собственности, пока вы не получили свидетельство о праве собственности. Но для того, чтобы вы могли иметь право пользоваться квартирой вам нужна управляющая организация. Только на основании договоров управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями в доме будет подключен свет, вода и так далее. Без управляющей организации вас обслуживать никто не будет (реплика собственника о том, что согласно ЖК РФ до вступления жильцов в права собственности коммунальные услуги предоставляет застройщик)»;

- (07:20) «... Дело в том, что комиссия по конкурсу - это люди администрации. Вас не спросят, какую управляющую компанию вы хотите. Это город решает, кому отдать ваш дом. Отдадут ваш дом в «ЖЭК». Я думаю, многие знают, что это за компания - «ЖЭК», в которой директора меняются каждый месяц, счета арестованы и прочее, прочее, прочее. Я вам могу о многих управляющих компаниях рассказать, которые рядом обслуживают дома, что у них со счетами, что арестованы счета и так далее. Вы поймите, мы не навязываем вам услуги, что возьмите нас. Просто мы стараемся для вас, чтобы вы сейчас заселились, чтобы у вас был порядок...»;

- (08:52) «... Я работал в «Альфакоме» на протяжении 4 лет. Панорамная, д 75 - когда мы начали отвоёвывать этот дом, там был полный беспорядок, потому что там была ужасная управляющая компания «Истоки». Жители этого дома приехали к нам (директору и ко мне) начали просить, «Альфаком», заберите нас, пожалуйста, от непонятной управляющей компании. Дому уже был год, у людей были свидетельства, у людей были все документы и люди могли проголосовать. У вас сейчас этих документов нет. Вы поймите, пока вы оформите все документы, за вас решит городская администрация, а решит она так, как, грубо говоря, ей захочется. ... Поэтому мы хотим, чтобы вы проголосовали за нас, а потом уже вы можете выбрать что угодно. Кто-то приходил ко мне из молодых людей и говорил про ТСЖ или еще что-то. Главное, чтобы вы сейчас не попали в непонятно какие руки...»;

- (09:56) «... Тарифы, мы вам предлагаем - 19 рублей 52 копейки, но минус обслуживание мусоропровода, минус, пока август, у вас не будет лифта. У вас тариф будет составлять порядка 13-14 рублей и, соответственно, по мере поступления услуг этот тариф будет прибавляться. Но 19,52, конечно, он не преувеличит. Если вы попадете на этот конкурс, там базовый тариф, стартовый, он начинается, вы можете зайти на сайт специальный, можете подойти ко мне, я вам дам адрес сайта, где устраиваются торги. Стартовый тариф начинается от 22-21 рубля. Там делается шапка, грубо говоря, кроме основных услуг, там уже закладываются несколько рублей, чтобы была прибыль. Чтобы управляющей



компании было интересно взять этот дом. Поэтому, грубо говоря, ваш фактический тариф составляет 19 рублей, они предлагают на 3-4 рубля больше. Вот, чтоб вам по тарифу не переплачивать лишние деньги, поэтому мы и предлагаем вам проголосовать...»;

- (11:11) «... По поводу того, что сказал один из собственников, что вы еще не имеете права голосовать. В данном случае у нас по одному из домов, находящемуся в Засвияжье, имеется практика, что мы предоставили подписи дольщиков и пока она положительная - дом оставили в нашем управлении. Именно подписи дольщиков, то есть это тонкий юридический момент, говорящий о том, кто может голосовать. О том, что голосовать имеет право только получивший свидетельство о собственности, не сказано напрямую в тексте закона. Напрямую в тексте 161-ой статьи не будет сказано, что вы имеете право голосовать при получении свидетельства. Голосуют собственники, вы сейчас купили эти квартиры, вы сейчас подпишете акт приема-передачи, этот момент подписания акта приема-передачи - вы уже являетесь собственники, пусть и без официальной записи в реестре о праве собственности. Что мы и пытаемся донести и в комитет ЖКХ, и антимонопольный комитет. И пока практика на данный момент и у нас, и по другим регионам складывается положительная. Именно в том плане, как будто вам сейчас администрация говорит, что вы не собственники, но это невозможно, это нелогично. Вы сейчас заплатили за эту квартиру деньги, вы подписываете акт приема-передачи, вы с этого момента несете бремя расходов на коммунальные услуги, также плата за ремонт и содержание - с момента подписания акта. И такой статьи, где говорится, что, не имея свидетельства, вы не имеете право голосовать, прямого текста в законе нет. И также по поводу коммунальных ресурсов, сейчас вступили изменения о том, что домом не может управлять застройщик, то есть застройщик не может поставлять вам коммунальные ресурсы никоим образом. Сейчас деятельность по управлению домом лицензируется, застройщик лицензии не имеет. ... Мы лицензию получили в апреле... (13:15) То есть, если мы сейчас оставим как есть, то у вас через тридцать дней будет конкурс, тридцать дней вам услуги (вода, электроэнергия) никто не включит...»;

- (16:05) «... Я - как строитель, вы определяетесь со своими мнениями, выбираете «Альфаком». Вот я скажу, я строил этот дом, я вам из практики скажу - «Альфаком» не вложил еще ни копейки в ремонт тех домов, все делает за счёт «КПД». Я постоянно хожу в этот квартал, ремонт подъездов, ремонт кровли, они только обращаются и собирают деньги. А наша управляющая компания, мы в одной группе вертимся, мы управляющая компания «КПД-2». Мы не будем вам навязывать свое мнение, вы выберете сами. ... К этому дому все коммуникации подведены, всё сейчас упрется, как говорят, что если вы не выберете компанию, вам не включат, по практике так и будет: не будет света, тепла, но тепло еще рано давать, то есть ваше право выбирать...»;

- (18:18) «... Вот про аукцион. Вы говорите, что мы пугаем, мы не запугиваем никого, просто есть хороший пример - ул. Панорамная, 77. Это - дом новый, который стоит рядом. Отдали его знаете куда - в УК «Заря». Штат - 3 человека, они не знают, как рассчитывать коммунальные услуги. Это проблема жителей...»;

- (18:45) «... Здесь у нас находится наша управляющая компания, она находится в этом квартале, в той четырехэтажке, вы прекрасно знаете. Там и паспортный стол, там организовали всё, диспетчерская служба, то есть вам не надо ездить куда-то

в Киндяковку или еще куда-то - Ленинский район...»;

- (19:33) «... Про «Альфаком», что я могу сказать, я проработал там почти 4 года, счета в данной компании арестованы. Единственное что осталось - это счет «Альфаком-Север». «Альфаком-Засвияжье, «Альфаком-Центр» и «Альфаком-У» - счета арестованы за огромные долги перед ресурсоснабжающими организациями ...».

В ходе рассмотрения дела № 12486/06-2015 лицами, участвовавшими 20-22 июля 2015 года в общем собрании жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, Я<...>ым, М<...>ой, М<...>ым, В<...>м и О<...>ой устными и письменными пояснениями подтверждено участие в собрании представителей застройщика ООО «Строительная сфера», ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «КПД-2 Жилсервис», обсуждение вопросов о выборе в качестве управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис», утверждении тарифов на содержание и ремонт указанного дома, а также других вопросов.

В июле 2015 года, в том числе 21.07.2015, К<...>ва являлась директором ООО «КПД-2 Жилсервис», а Л<...>в - заместителем директора общества по экономике, что подтверждается приказами ООО «КПД-2 Жилсервис» № 6-К от 21.07.2015, № 10-К от 22.07.2015 и № 7-К от 15.04.2015, соответственно. Р<...>в в июле 2015 года, в том числе 21.07.2015, являлся менеджером отдела продаж ООО «Департамент недвижимости КПД-2» согласно приказу общества № 1-К от 10.01.2011.

В ходе рассмотрения дела Ш<...>м , В<...>м и О<...>й представлены копии уведомлений ООО «Строительная сфера» от 13.07.2015 о завершении строительства, заселении с 27.07.2015 и проведении 20-22.07.2015 общего собрания жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. ООО «КПД-2 Жилсервис» (исх. № 1040 от 19.10.2015, вх. № 7321 от 19.10.2015) представлена копия уведомления ООО «Строительная сфера» о проведении 20, 21, 22 июля 2015 года очно-заочного общего собрания жильцов многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, по следующей повестке: избрание членов счетной комиссии по подсчету голосов на общем собрании с правом подписи протокола общего собрания; выбор способа управления многоквартирным домом в виде привлечения управляющей организации; утверждение условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между управляющей компанией и собственниками помещений, и утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, общего имущества; утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний. Также правообладателями квартир указанного многоквартирного дома Я<...>м, М<...>ым, В<...>м и О<...>ой подтверждено, что уведомление о проведении собрания они получили в ООО «Департамент недвижимости КПД-2» (г. Ульяновск, ул. Корюкина, д. 8), где сообщалось, что на собрании будут обсуждаться вопросы заселения и выбора управляющей компании.

В ходе рассмотрения дела № 12486/06-2015 сотрудниками Ульяновского УФАС России установлены факты распространения информации «Группа компаний КПД-2» на сайте: [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru), а также в социальных сетях: «ВКонтакте» - [www.vk.com/ulkpd](http://www.vk.com/ulkpd), «Одноклассники» - [www.ok.ru/group/52892326035699](http://www.ok.ru/group/52892326035699), «Инстаграм» - [www.instagram.com/kpd2stroimgorod](http://www.instagram.com/kpd2stroimgorod).

В частности, на сайте [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru) в новостном блоке от 17.07.2015 указано: «Уважаемые собственники квартир жилого дома № 17 по б-ру Архитекторов (Б-23)! Приглашаем вас на общее собрание собственников, которое состоится: 20 июля 2015 г. - для 1 подъезда; 21 июля 2015 г. - для 2 подъезда; 22 июля 2015 г. - для 3 подъезда в 18-00 во дворе д. 17 по б-ру Архитекторов». В социальной сети «ВКонтакте» [www.vk.com/ulkpd](http://www.vk.com/ulkpd) в группе (вход в группу - через ссылку, размещенную на сайте [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru)) размещена следующая информация: «С<...>а О<...>а: «Добрый день! Я являюсь собственником квартиры в доме Б-23. Вопрос такой: как я могу осуществить приемку квартиры, если у меня на момент выдачи ключей не подключен свет в доме?! То есть по факту я не могу проверить розетки, лампочки и т.д. Можно ли как-то обеспечить дом электричеством в период выдачи ключей? И вообще разве законно сдавать дом без света? 20 июл в 22:11»; «КПД2 - строим город» С<..>а, Данную информацию Вы можете уточнить на собрании собственников по б-ру Архитекторов, 17 (Б-23), которое проходит по подъездам с 20 по 22 июля в 18-00 во дворе в дома. 21 июл в 14:45 С<...>е»; «С<...>а О<...>а: «На собрании я уже была! Кроме незавуалированной агитации за УК КПД-2, больше до собственников особо никакой информации не донесли. Спасибо за очередной «ответ» без ответа. 21 июл в 14:58».

Согласно пояснениям ООО «Строительная сфера» (исх. б/н от 23.11.2015, вх. № 8255 от 24.11.2015) и ООО «Департамент недвижимости КПД-2» (исх. б/н от 23.11.2015, вх. № 8254 от 24.11.2015; исх. № б/н от 22.12.2015, вх. № 8911 от 23.12.2015) на сайте [www.kpd2.ru](http://www.kpd2.ru) размещаются ООО «Департамент недвижимости КПД-2» сведения и документация, касающиеся ООО «Строительная сфера», в рамках заключенного между указанными обществами договора поручения № 16/11 от 28.04.2011. Сопровождение сайта осуществляет ООО «Квали-Софт» на основании договора № 05-03/09 от 05.03.2009. ООО «Департамент недвижимости КПД-2» ведет в социальной сети «ВКонтакте» группу «КПД-2 строим город».

Кроме того, ООО «КПД-2 Жилсервис» (исх. № 938 от 22.09.2015, вх. № 6607 от 22.09.2015) представлена копия протокола № 1 от 22.07.2015 очно-заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, о выборе способа управления и управляющей компании.

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. К иным лицам ст. 45 ЖК РФ относит управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом по договору управления.

Из протокола № 1 от 22.07.2015 следует, что инициатором проведения собрания выступило ООО «УК «Ричвуд Капитал», которое по состоянию на 22.07.2015 не являлось собственником в понимании ЖК РФ. Согласно данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (исх. № 73-0-1-22/4003/2015-896 от 19.10.2015) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними отсутствует информация о регистрации прав собственности на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. Таким образом, на момент проведения собрания (20-22.07.2015) собственников,

полномочных принимает решение, в том числе о выборе способа управления указанным многоквартирным домом, не было.

В соответствии с ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Кроме того, протокол № 1 от 22.07.2015 направлен в Комитет ЖКХ администрации г. Ульяновска (вх. № 6628-ЖКХ от 01.09.2015), что послужило основанием для прекращения работы комитета по подготовке и проведению конкурса по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17. Согласно пояснениям Комитета ЖКХ администрации г. Ульяновска для подготовки конкурсной документации комитет направил письмо застройщику указанного многоквартирного дома - ООО «Строительная сфера» - о предоставлении характеристики многоквартирного дома, однако ООО «Строительная сфера» по состоянию на 21.12.2015 ответ не представлен.

Также в период с 15.10.2015 по 19.10.2015 в очно-заочной форме проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, инициированное М<...>вым, правообладателем помещения в указанном многоквартирном доме. М<...>в на тот момент не являлся собственником в понимании ЖК РФ. В повестку общего собрания были включены следующие вопросы: выбор совета дома и председателя совета дома с утверждением его оплаты в размере 1 руб. 20 коп. с 1 кв. м; выбор способа управления многоквартирным домом в виде привлечения управляющей организации ООО «КПД-2 Жилсервис» на 1 год; утверждение условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между управляющей компанией и собственниками помещений, и утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, общего имущества в размере 19 руб. 52 коп.; утверждение мест хранения протоколов и других документов общих собраний. Бюллетени для голосования раздавались в ООО «Департамент недвижимости КПД-2».

Согласно п.п. 2, 3 ст. 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности от 20.03.1883 актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

В силу п. 9 ст. 4 Федерального закона «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 добросовестности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Ст. 1 Федерального закона от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» признана утратившей силу ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» (с 05.01.2015). Федеральный закон «О защите конкуренции» дополнен гл. 2.1 «Недобросовестная конкуренция».

В соответствии со ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» (действующей с 05.01.2015) не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

ООО «Департамент недвижимости КПД-2» (ОГРН 1037301514986) зарегистрировано в качестве юридического лица 26.05.2003 МНС России по Заволжскому району г. Ульяновска, общество осуществляет деятельность агента по операциям с недвижимым имуществом.

16.09.2009 ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновска зарегистрировано ООО «КПД-2 Жилсервис» (ОГРН 1097325004512), общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами.

ООО «Строительная сфера» (ОГРН 1047301013650) зарегистрировано в качестве юридического лица 02.10.2004 МНС России по Ленинскому району г. Ульяновска, общество осуществляет деятельность в области строительства.

ООО «УК «Ричвуд Капитал» (ОГРН 1067746798206) зарегистрировано в качестве юридического лица 10.07.2006 Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве, общество осуществляет деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами.

ООО «Департамент недвижимости КПД-2», ООО «КПД-2 Жилсервис» и ООО «Строительная сфера» являются группой лиц в соответствии с п.п. 1 и 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» - участник <...>. владеет 100% доли в каждом обществе. Кроме того, ООО «УК «Ричвуд Капитал» входит в группу лиц с ООО «Департамент недвижимости КПД-2», ООО «КПД-2 Жилсервис» и ООО «Строительная сфера» в соответствии с п.п. 1 и 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» - участник <...> владеет 99% доли в обществе с ограниченной ответственностью «Мир Инвестиций», которое, в свою очередь, владеет 100% доли в ООО «УК «Ричвуд Капитал».

Установление группы осуществляется в целях (интересах) влияния любого из входящих в группу лиц на состояние конкуренции на конкретном товарном рынке.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона «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.

Деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Ульяновска в 2015 году осуществляли около 30 хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «КПД-2 Жилсервис».

В соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции» установленные антимонопольным законодательством запреты на действия (бездействие) на товарном рынке хозяйствующего субъекта распространяются на действия (бездействие) группы лиц, если федеральным законом не установлено иное.

Недобросовестная конкуренция со стороны указанной группы лиц выразилась в следующем: ООО «Департамент недвижимости КПД-2» и ООО «Строительная сфера», а также ООО «УК «Ричвуд Капитал» осуществили действия, направленные на проведение (инициирование) собрания, на котором правообладатели помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, не являвшиеся собственниками в понимании ЖК РФ и не имевшие полномочий, приняли решение о выборе способа управления указанным многоквартирным домом. В результате совместных действий группы лиц в составе: ООО «Департамент недвижимости КПД-2», ООО «КПД-2 Жилсервис», ООО «Строительная сфера» и ООО «УК «Ричвуд Капитал», ООО «КПД-2 Жилсервис» получило преимущества на рынке управления многоквартирными домами г. Ульяновска, которые при соблюдении группой лиц действующего законодательства Российской Федерации возможно не наступили бы.

Согласно ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 23 и ч. 1 ст. 50 Федерального закона «О защите конкуренции» с целью прекращения недобросовестной конкуренции антимонопольный вправе выдать хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Комиссия решила в данном случае предписание не выдавать.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Согласно ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия группы лиц в составе: ООО «Департамент недвижимости КПД-2», ООО «КПД-2 Жилсервис», ООО «Строительная сфера» и ООО «УК «Ричвуд Капитал», выразившиеся в инициировании выбора дольщиками в качестве управляющей компании многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, б-р Архитекторов, д. 17, ООО «КПД-2 Жилсервис» и осуществлении ООО «КПД-2 Жилсервис» управления указанным многоквартирным домом с нарушением порядка, установленного частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, недобросовестной конкуренцией, нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

или арбитражный суд.

Председатель комиссии

Члены комиссии