

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск

Резолютивная часть решения оглашена 10 августа 2017 года

В полном объеме решение изготовлено 14 августа 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № 30-08/2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

- | | | | |
|---------------------------|-------|---|---|
| Председателя
Комиссии: | <...> | - | руководитель; |
| Членов
Комиссии: | <...> | - | главный специалист-эксперт отдела
контроля за рекламой и
недобросовестной конкуренцией
Челябинского УФАС России; |
| | <...> | - | специалист-эксперт отдела контроля
за рекламой и недобросовестной
конкуренцией Челябинского УФАС
России; |

рассмотрев дело № 30-08/2016, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Жилищно-эксплуатационная компания «УЮТ» (далее – ООО ЖЭК «УЮТ») статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ООО «СтройГАРАНТ» - <...> по доверенности от 28.06.2017,

в отсутствие представителя ООО Жилищно-эксплуатационная компания «Уют», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО «СтройГАРАНТ» (далее – Заявитель) о недобросовестных конкурентных действиях ООО Жилищно-эксплуатационная компания «Уют» (далее – ООО ЖЭК «УЮТ», Ответчик), выразившихся в неисполнении обязанности по передаче паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенном в мкр.Заозерный г. Озерска Челябинской области (далее – МКД).

Из заявления следует, что собственниками помещений в МКД принято решение о расторжении заключенного с ООО ЖЭК «УЮТ» договора управления многоквартирным домом, в качестве управляющей организации выбрано ООО «СтройГАРАНТ». О принятом решении ООО ЖЭК «УЮТ» уведомлено собственниками помещений в МКД, однако в нарушении положений действующего законодательства ООО ЖЭК «УЮТ» не исполнило обязанность по передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в адрес ООО «СтройГАРАНТ».

ООО «СтройГАРАНТ» обращалось к ООО ЖЭК «УЮТ» с требованием о передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации, однако Общество отказало Заявителю в передаче паспортов на лифты, установленные в МКД.

По мнению ООО «СтройГАРАНТ», в указанных действиях ООО ЖЭК «УЮТ» присутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

ООО ЖЭК «УЮТ» на рассмотрение дела не явилось, запрошенные Челябинским УФАС России документы и сведения не представило.

В связи с неявкой ООО ЖЭК «УЮТ» определениями исх. 928/08 от 31.01.2017, исх. №3846/08 от 10.04.2017 дело неоднократно откладывалось.

Определением исх. № 6385/08 от 02.06.2017 рассмотрение дела назначено на 10 августа 2017 года на 15 часов 00 минут.

Письмом исх. № 8418/08 от 16.06.2017 в адрес УМВД России по ЗАТО г. Озерск

Челябинское УФАС России ходатайствовало об оказании содействия во вручении Ответчику копий процессуальных документов по делу, ответ на которое в Челябинское УФАС России по состоянию на 10 августа 2017 года не поступил.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области в письме вх. № 8913 от 11.07.2017 по запросу Челябинского УФАС России указало, что в отношении ООО ЖЭК «УЮТ» принято 14.04.2017 решение о предстоящем исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ ООО ЖЭК «УЮТ» зарегистрировано по адресу: 456780, г. Озерск, бульвар Гайдара, д. 8-16.

Почтовая корреспонденция с копией определения о назначении времени и месте рассмотрения дела исх. № 6385/08 от 02.06.2017, направленная в адрес ООО ЖЭК «УЮТ» по юридическому адресу: 456780, г. Озерск, бульвар Гайдара, д. 8-16, возвратилась в антимонопольный орган с отметкой «Истек срок хранения».

Согласно пункту 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, и на недостоверность данных, содержащихся в нем, на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом в рамках производства по делу об административном правонарушении и т.п., за исключением случаев, когда соответствующие данные внесены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица (п. 2 ст. 51 ГК РФ).

- учетом изложенного, Комиссия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ООО ЖЭК «УЮТ».

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

ООО «СтройГАРАНТ» зарегистрировано в качестве юридического лица 13.09.2010 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. Основным видом деятельности общества, согласно данным, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации, является строительство жилых и нежилых зданий, дополнительным – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

ООО ЖЭК «УЮТ» зарегистрировано в качестве юридического лица 09.07.2004 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. Основным видом деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, что подтверждается данными, размещенными в Едином государственном реестре юридических лиц, опубликованном на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» товарный рынок – сфере обращения товара (в том числе иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее – Определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель

может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Из пункта 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу положений пунктов 4, 5 и 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» ООО ЖЭК «УЮТ» и ООО «СтройГАРАНТ» являются конкурентами по отношению друг к другу, поскольку имеют возможность осуществлять деятельность на одном и том же товарном рынке (рынок эксплуатацией жилого фонда) в пределах одних и тех же географических границ (Челябинская область).

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В силу пункта 4 части 2 статьи 44 ЖК РФ выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 8.2 статьи 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.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.11.2011 № 7677/11 указано, что анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений по управлению многоквартирным домом не свидетельствует о том, что, выбрав единожды способ управления домом и конкретную управляющую организацию, домовладельцы лишаются возможности изменить этот способ управления домом и управляющую организацию иначе как по суду и только в случае подтверждения нарушений со стороны управляющей организации.

В силу части 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Согласно пункту 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила), в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая такое уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ (пункт 19 Правил).

В соответствии с пунктом 22 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Анализ законодательства Российской Федерации позволяет прийти к выводу, что обязанность по передаче технической документации на многоквартирный дом возникает у организации, ранее управляющей многоквартирным домом, с момента когда ей стало известно о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками помещений, и выбора иной управляющей организации, но не позднее, чем за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом.

Согласно протоколу № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская обл., г. Озерск, мкр.Заозерный, 12, проведенного в форме заочного голосования от 22.10.2013, принято решение о расторжении договора, заключенного с ООО ЖЭК «УЮТ», о выборе ООО «СтройГАРАНТ» в качестве управляющей организации многоквартирного дома и о заключении с ней договора управления.

Согласно протоколу проведения внеочередного общего собрания в очной форме голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская обл., г.Озерск, мкр.Заозерный, 11 от 25.05.2015, принято решение о расторжении договора управления, заключенного с ООО ЖЭК «УЮТ», о выборе ООО «Строй ГАРАНТ» в качестве управляющей организации многоквартирного дома и о заключении с ней договора управления.

ООО «СтройГАРАНТ» направляло ООО ЖЭК «УЮТ» уведомления о принятом собственниками помещений в МКД решениях, оформленных протоколом № 2 от 22.10.2013 и протоколом от 25.05.2015 б/н, о необходимости передачи технической и иной, связанной с управлением МКД, документации, (письма от 01.11.2013 б/н, от 01.07.2015 за исх. № 404/у).

ООО ЖЭК «УЮТ» надлежащим образом было уведомлено о расторжении договора управления МКД и знало о своей обязанности по передаче

технической документации на такой многоквартирный дом вновь избранной управляющей организации – ООО «СтройГАРАНТ».

В силу пункта 19 Правил ООО ЖЭК «УЮТ» обязано было передать техническую документацию на МКД, в том числе паспорта на лифты, вновь избранной управляющей организации – ООО «СтройГАРАНТ», однако данная обязанность со стороны общества до настоящего момента не исполнена.

По данным, размещенным на Интернет-сайте государственной жилищной инспекции Челябинской области <http://gzhi74.ru> в реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами многоквартирные жилые дома в микрорайоне Заозерный г. Озерска № 11 и № 12 включены 11.10.2016 и 09.04.2015 за ООО «СтройГАРАНТ».

По состоянию на 10 августа 2017 года ООО ЖЭК «УЮТ» не исполнило обязанность по передаче паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенном в мкр. Заозерный г. Озерска Челябинской области в адрес ООО «СтройГАРАНТ».

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция – это любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

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

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция – это любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

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

Действия ООО ЖЭК «УЮТ» по нарушению требований жилищного законодательства в части неисполнения обязанности по передаче паспортов на лифты, являющихся частью технической документации на МКД, в адрес вновь выбранной управляющей организации – ООО «СтройГАРАНТ», способны повлиять на состояние конкуренции на соответствующем рынке, поскольку указанные действия ООО ЖЭК «УЮТ» направлены на получение преимуществ, которые обеспечивают обществу возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий путем продолжения деятельности по управлению многоквартирным домом с получением дохода. Указанные действия противоречат статье 162 ЖК РФ, требованиям добросовестности, разумности и справедливости и способны причинить убытки хозяйствующему субъекту – конкуренту – ООО «СтройГАРАНТ» (упущенная выгода).

В действиях ООО ЖЭК «УЮТ» по неисполнению обязанности по передаче паспортов на лифты, являющихся частью технической документации на МКД, в адрес вновь выбранной управляющей организации – ООО «СтройГАРАНТ», содержатся все признаки недобросовестной конкуренции, указанные в пункте 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»:

1. Действия ООО ЖЭК «УЮТ» направлены на получение преимуществ, которые обеспечивают обществу возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий. Так, не исполняя свою обязанность по передаче технической документации на МКД ООО ЖЭК «УЮТ» получает преимущество в предпринимательской деятельности в виде возможности неисполнения обязанности по восстановлению отсутствующей технической документации на МКД и последующей ее передаче ООО «СтройГАРАНТ».

2. Такие действия ООО ЖЭК «УЮТ» противоречат требованиям статьи 162 ЖК РФ, обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости.

3. Неисполнение ООО ЖЭК «УЮТ» обязанности по передаче паспортов на лифты, расположенные в МКД, способно причинить убытки ООО «СтройГАРАНТ» в виде невозможности осуществления обслуживания лифтов, установленных в МКД, в рамках исполнения заключенных с собственниками помещений в таком многоквартирном доме договоров управления.

Действия ООО ЖЭК «УЮТ», связанные с неисполнением обязанности по передаче паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенном в мкр.Заозерный г. Озерска Челябинской области свидетельствуют о нарушении статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

Заключение об обстоятельствах дела в порядке статьи 48.1 Федерального

закона «О защите конкуренции» исх. № 1193/08 принято 06 февраля 2017 года, направлено ООО ЖЭК «УЮТ» по юридическому адресу: 456780, г. Озерск, бульвар Гайдара, д. 8-16, возвращено почтовым отделением 23.05.2017 с отметкой «Истек срок хранения».

При рассмотрении дела ООО ЖЭК «УЮТ» не представлено, антимонопольным органом не получено документов о том, что Ответчик принял меры по прекращению нарушения норм жилищного законодательства, выразившихся в неисполнении обязанности по передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в адрес ООО «СтройГАРАНТ», что также свидетельствует о недобросовестности поведения данной управляющей организации на рынке управления эксплуатацией жилого фонда.

В связи с изложенным ООО ЖЭК «УЮТ» необходимо выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО ЖЭК «УЮТ», выразившиеся в неисполнении обязанности по передаче паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенном в мкр.Заозерный г. Озерска Челябинской области, являющихся частью технической документации на МКД, вновь избранной управляющей организации – ООО «СтройГАРАНТ», нарушением статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО ЖЭК «УЮТ» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Челябинского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО ЖЭК «УЮТ» и его должностного лица.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 30-08/2016

10 августа 2017 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № 30-08/2016 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:	<...>	-	руководитель;
Членов Комиссии:	<...>	-	главный специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
	<...>	-	специалист-эксперт отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 августа 2017 года по делу № 30-08/2016 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Жилищно-эксплуатационная компания «УЮТ» (далее – ООО ЖЭК «УЮТ») статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО ЖЭК «УЮТ» в срок до 30 сентября 2017 года прекратить нарушение статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся в неисполнении обязанности по передаче паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенных в мкр. Заозерный г. Озерска Челябинской области, вновь избранной управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью ООО «СтройГАРАНТ», а именно передать ООО «СтройГАРАНТ» паспорта на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенных в мкр. Заозерный г.

Озерска Челябинской области.

2. ООО ЖЭК «УЮТ» в срок **до 03 октября 2017 года** представить в Челябинское УФАС России документы, подтверждающие исполнение пункта 1 настоящего предписания, а именно акты приема-передачи паспортов на лифты, установленные в многоквартирных домах №№ 11 и 12, расположенных в мкр. Заозерный г. Озерска Челябинской области.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.