

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

г. Курск

Резолютивная часть решения оглашена «11» сентября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «17» сентября 2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председательствующий – Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №03-05/32-2014 по признакам нарушения ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») в отношении ООО «УК «Жилищное хозяйство» <...> в отсутствие представителей ООО «УК «Жилищное хозяйство», ООО «Курская управляющая домовая компания», ОАО «Единый расчетно-кассовый центр города Курска», в отсутствие заявителя гражданина С. (уведомлены надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела),

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление (<...>) гражданина С. о проверке законности действий управляющей компании ООО «УК «Жилищное хозяйство» по выставлению жильцам многоквартирного дома <...> квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг без наличия соответствующих полномочий,

на соответствие требованиям антимонопольного законодательства.

По фактам, изложенным в заявлении, Курским УФАС России была получена документированная информация, проанализировав которую, председатель Комиссии Курского УФАС России принял решение о возбуждении дела по признакам нарушения ООО «УК «Жилищное хозяйство» ст.14 Закона о защите конкуренции (недобросовестная конкуренция).

В ходе рассмотрения дела Комиссией Курского УФАС России установлено следующее.

ООО «УК «Жилищное хозяйство» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с 2010 года и в настоящее время осуществляет управление 101 многоквартирным домом на территории города Курска.

Решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома <...>, оформленным протоколом <...>, в качестве новой управляющей компании была выбрана ООО «Курская управляющая домовая компания» <...>.

Уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома <...> в адрес ООО «УК Жилищное хозяйство» направлено уведомление о расторжении договора управления указанным многоквартирным домом в одностороннем порядке и требование передать в адрес новой управляющей компании техническую и иную документацию на дом в течение месяца с момента получения данного уведомления.

Указанное уведомление получено ООО «УК «Жилищное хозяйство» 13 марта 2013 года, что подтверждается отметкой о получении на бланке уведомления (<...>).

ООО «УК «Жилищное хозяйство», рассмотрев Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <...>, сочло указанный Протокол не соответствующим жилищному законодательству РФ, а собрание собственников помещений 14 февраля 2013 года проведенным с нарушением норм Жилищного Кодекса РФ. Квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного многоквартирного дома управляющая компания продолжала выставлять.

ООО «Курская управляющая домовая компания» обратилось в Арбитражный суд Курской области с исковым заявлением к ООО «УК «Жилищное хозяйство» с требованием об обязанности ответчика в течение 30 дней передать техническую документацию на указанный многоквартирный дом (судебное дело №А35-3570/2013).

02.08.2013 года Арбитражный суд Курской области удовлетворил исковые требования ООО «Курская управляющая домовая компания» и обязал ООО «УК «Жилищное хозяйство» передать техническую документацию на указанный дом.

Решение по делу № А35-3570/2013 вступило в законную силу 02.09.2013 года.

Таким образом, с 02.09.2013г. ООО «УК «Жилищное хозяйство» должно было прекратить выставление квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома <...> в связи с прекращением полномочий по управлению данным многоквартирным домом.

Однако, как следует из материалов дела, в период с сентября 2013 года по апрель 2014 года жильцам многоквартирного дома <...> продолжали приходить квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг от ООО «УК «Жилищное хозяйство».

Выслушав позицию лица, участвующего в деле, и оценив имеющиеся в деле доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч.ч.1,2 ст.161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

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.

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.

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

Согласно части4 параграфа 2 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденных Постановлением Правительства от 15.05.2013г. №416, управление многоквартирным домом обеспечивается, в том числе и организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

Согласно ч.ч.2,7,8,2,10 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива

или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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.

ООО «УК «Жилищное хозяйство» и ООО «Курская городская управляющая компания» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами), следовательно, являются, участниками одного и того же товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Курска, и соответственно, являются конкурентами.

Материалами дела подтверждено, что с 02.09.2013г. у ООО «УК «Жилищное хозяйство» отсутствовали полномочия по управлению многоквартирным домом <...>, следовательно у данной управляющей компании отсутствовали правовые основания для выставления квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг жильцам данного многоквартирного дома.

Вместе с тем, с сентября 2013 года по апрель 2014 года ООО «УК «Жилищное хозяйство» продолжало выставлять квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома <...>.

В ходе рассмотрения дела на заседании Комиссии 8 июля 2014 года представитель по доверенности от ООО «ЕРКЦ г. Курска» <...> пояснила следующее.

Между ООО «ЕРКЦ г. Курска» и ООО «УК «Жилищное хозяйство» заключен договор на прием платежей физических лиц <...>, Приложением №2 к которому установлен перечень многоквартирных домов, от жильцов которых принимаются платежи. В соответствии с дополнительным соглашением от 22.05.2014г. дом <...> исключен из Приложения №2 к указанному договору на прием платежей с 01.05.2014г.

Кроме того, 10.06.2014г. между ООО «ЕРКЦ г. Курска» и ООО «УК «Жилищное хозяйство» было подписано повторное дополнительное соглашение об исключении указанного многоквартирного дома из договора на прием платежей физических лиц <...> с 1 сентября 2013г. В связи с чем, ООО «ЕРКЦ г. Курска» была произведена корректировка начислений по дому <...> с 01.09.2013г.

Соответствующие документы были представлены ООО «ЕРКЦ г. Курска» в адрес Курского УФАС России.

ООО «УК «Жилищное хозяйство», ООО «Курская управляющая домовая компания» и заявитель гражданин С. на заседания Комиссии 08.07.2014г., 11.08.2014г. и 11.09.2014г. не явились (о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом).

Проанализировав представленные документы и информацию, а также установленные обстоятельства дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно документированной информации (<...>), представленной ООО «Курская управляющая домовая компания» данная управляющая организация приняла к управлению многоквартирный дом <...> с 15 мая 2013 года.

ООО «УК «Жилищное хозяйство», владея информацией о том, что собственники приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО «УК «Жилищное хозяйство» и о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме другой управляющей компании, продолжало выставлять жильцам многоквартирного <...> квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, чем распространяло ложные сведения относительно управляющей компании, осуществляющей управление данным многоквартирным домом. Данные действия ООО «УК «Жилищное хозяйство» по выставлению квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного многоквартирного дома, вводят потребителей услуги по управлению многоквартирным домом – собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в заблуждение относительно лиц, оказывающих услугу по управлению многоквартирным домом.

Такие действия ООО «УК «Жилищное хозяйство» могут причинить убытки ООО «Курская управляющая домовая компания» в форме упущенной выгоды (недополученные доходы от деятельности по управлению многоквартирным домом за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013 года и январь, февраль, март и апрель 2014 года).

В соответствии с ч.2 ст.34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов, 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.

Установленные по данному делу незаконные действия ООО «УК «Жилищное хозяйство» по выставлению жильцам многоквартирного дома <...>, направлены на

получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству РФ (жилищному законодательству), могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании и ввести в заблуждение жильцов указанного многоквартирного дома относительно лица, оказывающего услуги по управлению данным домом.

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

Таким образом, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Жилищное хозяйство» в период с сентября 2013 года по апрель 2014 года нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В то же время, как следует из материалов, представленных ООО «ЕРКЦ г. Курска», ООО «УК «Жилищное хозяйство» 22.05.2014г. исключило дом <...> из перечня многоквартирных домов, обслуживаемых по договору <...>, тем самым устранив нарушение антимонопольного законодательства и его негативные последствия.

При таких обстоятельствах, ООО «УК «Жилищное хозяйство» добровольно устранило допущенное нарушение ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» до принятия Комиссией решения по настоящему делу 22 мая 2014 года.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, п.1 ч.1 ст. 48, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «УК «Жилищное хозяйство» <...> нарушившим требования ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. В связи с добровольным устранением нарушения, на основании п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание ООО «УК «Жилищное хозяйство» не выдавать, дело №03-05/32-2014 прекратить.
3. Материалы дела №03-05/32/2014 передать уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном Кодексом Российской

Федерации об административных правонарушениях.

Примечание: в соответствии со ст.52 Федерального закона «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

\_\_\_\_\_ <...>