

## РЕШЕНИЕ

г. Челябинск

Резолютивная часть решения оглашена 23 ноября 2016 года

В полном объеме решение изготовлено 25 ноября 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № 23-08/2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	-	заместитель руководителя – начальник отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	-	ведущий 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 № 23-08/2016 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Строитель» (далее – ООО УК «Строитель») статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии на заседании Комиссии законного представителя ООО УК «Строитель» - <...>,

в отсутствие представителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» (далее – ООО УК «Комфорт», Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения настоящего дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО УК «Комфорт» и собственника одного из помещений в многоквартирном доме № 12 по ул.Нахимова в г.Миассе Челябинской области (далее – МКД) о недобросовестных конкурентных действиях ООО УК «Строитель», выразившихся в неисполнении обязанности по передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации вновь избранной управляющей организации – ООО УК «Комфорт».

Из заявлений следует, что собственниками помещений в МКД принято решение о

расторжении заключенного с ООО УК «Строитель» договора управления многоквартирным домом, в качестве управляющей организации выбрано ООО УК «Комфорт». О принятом решении ООО УК «Строитель» уведомлено, однако в нарушение положений действующего законодательства ООО УК «Строитель» не исполнило обязанность по передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в адрес ООО УК «Комфорт».

По мнению Заявителей, указанные действия ООО УК «Строитель» являются нарушением действующего законодательства.

ООО УК «Строитель» с доводами ООО УК «Комфорт» не согласно, считает, что в действиях общества отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства, поскольку у общества отсутствует обязанность по передаче технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в адрес ООО УК «Комфорт». Одно из решений собственников помещений в МКД о расторжении договора управления, заключенного с ООО УК «Строитель», и о заключении аналогичного договора с ООО УК «Комфорт» оспорено в судебном порядке и признано недействительным, иное аналогичное решение в настоящее время находится в стадии судебного обжалования. Вместе с тем, собственниками помещений в МКД принято решение о выборе в качестве управляющей организации – ООО УК «Строитель», ввиду чего общество оказывает собственникам услуги по управлению многоквартирным домом.

*Изучив материалы дела, заслушав мнения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

ООО УК «Строитель» зарегистрировано в качестве юридического лица 19.04.2013 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области, основным видом деятельности общества, согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, является управление эксплуатацией жилого фонда. В рамках осуществления указанной деятельности ООО УК «Строитель» заключает с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Миассе Челябинской области, договоры управления.

ООО УК «Комфорт» зарегистрировано в качестве юридического лица 19.10.2015 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. Основным видом деятельности общества, согласно сведениям, размещенным в Едином государственном реестре юридических лиц, опубликованном на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети «Интернет», является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Указанный вид деятельности ООО УК «Комфорт» реализует путем заключения с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Миассе, договоров управления.

Согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара 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 названной статьи хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Из пункта 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что конкуренция – это 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 указанных положений ООО УК «Комфорт» и ООО УК «Строитель» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичную деятельность на одном товарном рынке (рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами) в пределах одних географических границ (г. Миасс Челябинской области), следовательно являются конкурентами по отношению друг к другу.

Собственниками помещений в МКД в феврале 2016 года проведено внеочередное общее собрание, решение собрания оформлено протоколом № 1-16 от 14.02.2016. Так, собственниками помещений в МКД принято решение о расторжении договора управления, заключенного с ООО УК «Строитель», и выборе в качестве управляющей организации – ООО УК «Комфорт».

Вместе с тем, один из собственников помещений в МКД обратился в Миасский городской суд Челябинской области с иском о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 1-16 от 14.02.2016.

Миасский городской суд Челябинской области 23.05.2016 принял решение по делу № 2-1996/2016, согласно которому заявленные исковые требования удовлетворены, протокол общего собрания от 14.02.2016 признан недействительным.

Протоколом № 2-16 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от 30.04.2016 оформлено решение о расторжении договора управления, заключенного с ООО УК «Строитель», и о выборе в качестве управляющей организации – ООО УК «Комфорт».

В целях реализации выбранного способа управления, между собственниками помещений в МКД и ООО УК «Комфорт» заключен договор управления многоквартирным домом № 2-У от 01.05.2016.

Председатель совета МКД 25.05.2016 направил в адрес ООО УК «Строитель» уведомление о принятом собственниками решении – о расторжении договора управления, заключенного с ООО УК «Строитель», о выборе ООО УК «Комфорт» в качестве управляющей организации и о необходимости передачи технической и иной, связанной с управлением МКД, документации в адрес ООО УК «Комфорт». Получение указанного уведомления ООО УК «Строитель» не оспаривается.

09 июня 2016 года ООО УК «Строитель» получило от одного из собственников помещений в МКД уведомление, в котором содержались сведения о намерении обжаловать в судебном порядке решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 2-16 от 30.04.2016. Также в материалы дела представлено исковое заявление о признании решения общего собрания собственников недействительным с отметкой о его принятии Миасским городским судом Челябинской области. Решение по указанному исковому заявлению до настоящего момента не принято.

16 августа 2016 года собственниками помещений в МКД выбран способ управления – управляющей организацией ООО УК «Строитель», данное решение оформлено протоколом от 16.08.2016 б/н.

Вместе с тем, в материалы дела представлены акты на выполнение работ по уборке территории № 1 от 31.01.2016, № 2 от 29.02.2016, № 3 от 31.03.2016, № 4 от 30.04.2016, № 5 от 31.05.2016, № 6 от 30.06.2016, № 4 от 31.07.2016, № 4 от 31.08.2016, № 4 от 30.09.2016, № 4 от 31.10.2016; акты на выполнение работ аварийно-диспетчерской службы № 1 от 31.01.2016, № 4 от 30.03.2016, № 5 от 31.05.2016, № 6 от 30.06.2016, № 8 от 31.08.2016, № 9 от 30.09.2016, № 10/1 от 31.10.2016, № 10 от 31.10.2016. Анализ указанных документов позволяет установить что с января 2016 года по настоящее время фактически услуги по обслуживанию МКД оказывает ООО УК «Строитель». Документы, подтверждающие фактическое осуществление ООО УК «Комфорт» в период с февраля по август 2016 года услуг и работ по управлению МКД в материалах дела не содержится – антимонопольным органом не получено, Заявителем не представлено.

В целях рассмотрения обращения одного из собственников помещений в МКД, Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» подготовлено распоряжение о проведении внеплановой документарной проверки в отношении ООО УК «Строитель» в целях осуществления лицензионного контроля в установленном законом порядке.

Согласно акту проверки № 3469 от 19.08.2016, проведенной на основании распоряжения № 3469 от 02.08.2016, в действиях ООО УК «Строитель» каких-либо нарушений действующего законодательства не установлено

19 сентября 2016 Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» на основании распоряжения № 3793 от 30.08.2016 составлен акт проверки, согласно которому в ходе проведения внеплановой документарной проверки действий ООО УК «Строитель», связанных с управлением МКД, установлено, что у общества законные основания для передачи документов, связанных с

управлением МКД, в адрес ООО УК «Комфорт» отсутствуют.

В соответствии с пунктом 9 статьи 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 добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Для признания действий хозяйствующего субъекта актом недобросовестной конкуренции необходимо наличие всех признаков, установленных пунктом 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», а именно:

- совершение действий хозяйствующим субъектом – конкурентом;
- направленность на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
- противоречие положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- причинение и способность причинения убытков другому хозяйствующему субъекту-конкуренту, либо нанесение ущерба его деловой репутации.

Отсутствие хотя бы одного из перечисленных признаков свидетельствует об отсутствии недобросовестной конкуренции.

При рассмотрении настоящего дела не получено документов, указывающих на нарушение ООО УК «Строитель» жилищного кодекса Российской Федерации, Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в связи с чем не усматривается недобросовестного конкурентного поведения организации на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в Челябинской области.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Поскольку в рассматриваемых действиях ООО УК «Строитель» отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», рассмотрение дела в отношении указанного лица подлежит прекращению.

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

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение дела № 23-08/2016 в отношении ООО УК «Строитель» в связи с отсутствием в рассматриваемых Комиссией действиях нарушения антимонопольного законодательства.

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