



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

г. Курск

Резолютивная часть решения оглашена «17» октября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» октября 2014г.

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

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии:

.....

рассмотрев дело №03-05/10-2014 по признакам нарушения **ООО «Городская Управляющая Компания №2»** (.....) ч.1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**при участии:** .....),

**в отсуствии:** .....),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление (.....) жильцов многоквартирного дома (.....), расположенного по адресу: г. Курск, ул. 3-я Песковская, д.1. о проверке законности действий управляющей компании – ООО «Городская Управляющая Компания №2» (далее – ООО «ГУК № 2») по выставлению жильцам квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг без наличия соответствующих правомочий по управлению названным домом, а также отказу в передаче технической документации на указанный многоквартирный дом, выбранной собственниками помещений указанного многоквартирного дома управляющей компании - ООО «Управляющая компания УЮТ» (далее – ООО «УК УЮТ»).

По фактам, изложенным в заявлении, Курским УФАС России была получена документированная информация ООО «ГУК №2», ООО «Управляющая компания УЮТ», проанализировав которую, председатель Комиссии Курского УФАС России принял решение о возбуждении дела по признакам нарушения ООО «ГУК №2» ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» (недобросовестная конкуренция).

В ходе рассмотрения дела Комиссией Курского УФАС России установлено следующее.

21.07.2014г. собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 1 по ул. 3-я Песковская в городе Курске принято решение о расторжении договора управления с ООО «ГУК №2» и избрании в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания УЮТ», что подтверждается копией протокола от 21.07.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с принятием вышеуказанного решения 22.07.2013г. председатель совета названного многоквартирного дома гражданин ..... обратился в Государственную жилищную инспекцию Курской области с заявлением по вопросу выбора в качестве управляющей организации ООО «УК УЮТ», а также правомерности управления многоквартирным домом.

По результатам проверки, проведенной 02.08.2013г. (акт проверки №4471) Государственной жилищной инспекцией Курской области нарушений действующего законодательства при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №1 по ул. 3-я Песковская г. Курск, на котором было принято решение о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК УЮТ» не выявлено. Государственной жилищной инспекцией Курской области ООО «УК УЮТ» выдано предписание № 4471 от 02.08.2013г. приступить к управлению многоквартирным жилым домом №1 по ул. 3-я Песковская в г. Курске до 31.08.2013г., заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и

прием сточных вод в отношении многоквартирного дома №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска.

Также, Государственной жилищной инспекцией Курской области, на основании акта проверки от 02.08.2013г. №4.....было выдано предписание, согласно которому ООО «ГУК № 2» предписано завершить управление многоквартирным домом №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска на основании протокола общего собрания о выборе ООО «УК УЮТ», расторгнуть договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и прием сточных вод, передать техническую документацию и иную документацию связанную с управлением многоквартирным домом ООО «УК УЮТ».

.....

Изучив устные и письменные пояснения лиц, участвующих в деле, оценив имеющиеся 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 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 в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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. 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.

ООО «ГУК №2», ООО «УК УЮТ» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г. Курске), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка (рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Курска), и соответственно, являются конкурентами.

Материалами дела подтверждено, что ООО «ГУК №2», с 15.08.2013г. владея информацией о том, что собственники помещений многоквартирного жилого дома № 1 по ул. 3-я Песковская г. Курска приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО «ГУК №2» и о выборе собственниками помещений в названном доме другой управляющей организации; не расторгая договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, отказывая в предоставлении технической документации новой управляющей компании, создавало препятствия в осуществлении деятельности по управлению домом ООО «УК УЮТ» в период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. Кроме того, в период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. ООО «ГУК №2» продолжало направлять жильцам названного дома квитанции по оплате коммунальных услуг (содержание и ремонт жилья, электроснабжение), вводя граждан – собственников жилых помещений в многоквартирном доме №1 по ул.3-я Песковская г. Курска в заблуждение относительно услуги по управлению многоквартирным домом и управляющей компании, которая имеет полномочия на управление многоквартирным домом. ООО «ГУК №2» за период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. получило доход от деятельности по управлению многоквартирным домом в размере 70 977 рублей 45 копеек.

.....

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.

Вышеуказанные незаконные действия ООО «ГУК №2» по выставлению квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг (содержание и ремонт жилья, электроснабжение) без соответствующих полномочий по управлению многоквартирным домом, отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов

вновь выбранной управляющей организации, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству Российской Федерации (жилищному законодательству), а именно ст. 161, ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 18-23 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416), требованием добропорядочности, разумности, справедливости, и могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании в виде упущенной выгоды (недополученных доходов от деятельности по управлению многоквартирным домом за период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. в сумме 70 977 рублей 45 копеек).

В соответствии с ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

.....

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 «Городская Управляющая Компания №2»** (.....) нарушившим требования ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006г. №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», дело № 03-05/10-2014 в отношении ООО «Городская Управляющая Компания №2» прекратить.

3. Материалы дела № 03-05/10-2014 передать уполномоченному

должностному лицу Курского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности по ч.1 ст.14.33 Кодекса РФ 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.