

ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3»  
241050, г. Брянск, ул. Грибоедова, д. 19

### **Предупреждение**

**о прекращении действий (бездействия), которые содержат**

**признаки нарушения антимонопольного законодательства**

В рамках рассмотрения дела №35 в отношении ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» 08.04.2016г. Брянским УФАС было установлено следующее:

27.09.2013г. на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Брянск, пр-т Ст. Димитрова, д. 18 договор управления указанным многоквартирным домом с ООО «УК «Жилкомсервис-ЖЭУ №3» расторгнут.

Письмом от 02 октября 2013 года собственники помещений дома № 18 по пр-ту Станке Димитрова уведомили ООО «Жилкомсервис - ЖЭУ №3» о прекращении договора управления многоквартирным домом с 01 ноября 2013 года.

30.06.2014 г. протокол общего собрания собственников от 27.09.2013г. был обжалован в Советский районный суд. По результатам рассмотрения в

удовлетворении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников от 27.09.2014г. было отказано. Определением апелляционной инстанции от 08.09.2015г. решение Советского районного суда оставлено в силе. Следовательно, 08.09.2015г. решение собственников имущества многоквартирного дома по адресу г. Брянск, пр-т ст. Димитрова, д. 18 о расторжении договора управления многоквартирным домом вступило в законную силу.

В соответствии с ч. 2 ст. 198 ЖК РФ с 08.09.2015г. у ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» возникла обязанность в течение трех рабочих дней уведомить Государственную жилищную инспекцию Брянской области о расторжении договора управления многоквартирным домом по адресу г. Брянск, пр-т ст. Димитрова, д. 18.

Согласно ч. 3 ст. 198 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора после получения указанных сведений вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации

Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном [статьей 200](#) ЖК РФ. (ч. 6 ст. 198 ЖК РФ)

В течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом. В случае если собственники не принимают решения по данному вопросу, органом местного самоуправления объявляется о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (ст. 200 ЖК РФ).

Таким образом, после уведомления о расторжении ранее действовавшего договора управления, управляющие организации, осуществляющие деятельность на территории г. Брянск имеют возможность побороться за право выбора их в качестве новой управляющей компании и тем самым увеличить прибыль от оказываемых услуг по управлению многоквартирными домами.

Согласно реестру лицензий Брянской области, размещенному на официальном сайте государственной жилищной инспекции Брянской области, на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах г. Брянск одновременно с ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» осуществляют предпринимательскую деятельность 79 (семьдесят девять) хозяйствующих субъектов. Соответственно указанные хозяйствующие субъекты и ООО «УК

«Жилкомсервис – ЖЭУ №3» являются конкурентами.

ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» в связи с неисполнением обязанности, предусмотренной ч. 2 ст. 198 ЖК РФ, по уведомлению государственной жилищной инспекции Брянской области о расторжении договора, незаконно и необоснованно управляет домом, обязывает собственников оплачивать свои услуги, при том, что договор с Обществом расторгнут.

Действия ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» по не уведомлению государственной жилищной инспекции Брянской области о расторжении договора, имеют своей целью исключительно получение собственных преимуществ в предпринимательской деятельности с помощью неправомερных методов и средств, у Общества возникает возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий, так как объем оказываемых услуг по управлению многоквартирными домами увеличивается.

Указанные действия ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» причинили убытки хозяйствующим субъектам, осуществляющим предпринимательскую деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, в виде упущенной выгоды за предоставляемые услуги.

Статьей 4 Федерального закона от 26.07.06г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что 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 являются недобросовестной конкуренцией.

В силу пункта 1 части 1 статьи 14 Закона № 135-ФЗ не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе действия, которые противоречат обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причиняют либо могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам.

Исходя из представленных материалов Брянским УФАС России установлено наличие всех условий, необходимых для квалификации действий ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» как акта недобросовестной конкуренции.

В связи с наличием в действиях ООО «УК «Жилкомсервис – ЖЭУ №3» признаков нарушения антимонопольного законодательства - статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неисполнении обязанности по уведомлению государственной жилищной инспекции Брянской области о расторжении договора управления многоквартирным домом по адресу г. Брянск, пр-т Ст.

Димитрова, д. 18, Брянское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает ООО «УК «Жилкомсервис –ЖЭУ №3» о необходимости прекращения указанных действий, а именно: неисполнения обязанности по уведомлению государственной жилищной инспекции Брянской области о расторжении договор управления многоквартирными домами по адресу г. Брянск, пр-т Ст. Димитрова, д. 18

Вышеуказанные действия прекратить в срок **до 04.05.2016г.**

О выполнении предупреждения сообщить в Брянское УФАС России в течении трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель

<...>