

РЕШЕНИЕ

28 августа 2015 года

город Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 27 августа 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 28 августа 2015 года.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

Черкашина Л.А. заместитель руководителя Липецкого УФАС России;

Члены Комиссии:

Шелестенко Д.А. начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции Липецкого УФАС России,

Дубовская И.Г., специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции Липецкого УФАС России,

рассмотрев дело № 118 по признакам нарушения ООО «Липецкая управляющая компания» (398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826) ч. 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации,

в присутствии: <...> представителя ООО «Липецкая управляющая компания» по доверенности, <...> представителя ООО ГУК «Капитал» по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью ГУК «Капитал» о том, что ООО «Липецкая управляющая компания»

(398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826) (далее – общество, управляющая компания) нарушило ФЗ «О защите конкуренции», а именно в нарушение требований Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2015 № 491) не передает техническую документацию на многоквартирный дом 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка (далее МКД № 37).

С 22 по 30 апреля 2015 года собственниками МКД № 37 было проведено общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования. Согласно решения по вопросам, поставленным на голосование, для осуществления управления домом выбран способ управления управляющей организацией. В качестве управляющей организации выбрано ООО ГУК «Капитал». В связи с этим было принято решение расторгнуть договор управления домом с ООО «Липецкая управляющая компания».

05.05.2015 г. ООО ГУК «Капитал» в адрес ООО «Липецкая управляющая компания» направлена копия протокола собрания собственников и уведомление о необходимости передать в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) до 01.06.2015 в ООО ГУК «Капитал» всю имеющуюся документацию по управлению МКД № 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка.

Однако передача указанной документации не состоялась.

В соответствии с ч. 3 ст. 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно ч. 7 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных ч. 7.1 настоящей статьи и ст. 171 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ 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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным

для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 10 ст. 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. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен в Правилах содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правил). Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил). Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Таким образом, исходя из представленных в Липецкое УФАС России документов, ООО «Липецкая управляющая компания» осуществляет свою деятельность с нарушением Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Согласно п. 9 ст. 4 ФЗ «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.

Если исходить из определения недобросовестной конкуренции, действия, которые являются нарушением конкурентной борьбы, прежде всего, имеют четкую направленность на приобретение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

В данном случае действия ООО «Липецкая управляющая компания» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 37 обществу с ограниченной ответственностью ГУК «Капитал» направлены на получение конкурентных преимуществ, сохранение и укрепление своего положения на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, противоречит законодательству и может причинить убытки конкуренту.

Под убытками, с точки зрения ст. 15 ГК РФ, подразумевается не только реальный ущерб, но и упущенная выгода.

ООО «Липецкая управляющая компания», уклоняясь от передачи технической и иной документации на МКД № 99, создает тем самым препятствия для осуществления в полном объеме новой выбранной управляющей организации функций по управлению МКД. Невозможность ООО ГУК «Капитал» в полной мере обеспечить выполнение всех мероприятий, связанных с управлением домом, может послужить основанием, в том числе, к расторжению с ней договора

управления МКД, то есть потере потребителей, которые могут перейти к конкуренту (ООО «Липецкая управляющая компания»).

Действия ООО «Липецкая управляющая компания» с учётом наличия конкуренции на товарном рынке, привели к ограничению конкуренции на рынке управления недвижимым имуществом (ОКВЭД 70.32), что создало возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара (услуг) на рынке, на котором осуществляет свою деятельность общество, путём получения преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Действия, совершенные обществом, подпадают под действие ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой не допускается недобросовестная конкуренция. Данная норма так же согласуется со статьей 10- bis Парижской конвенции, в которой указывается, что актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Приказом Липецкого УФАС России № 285 от 06.08.2015 возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Липецкая управляющая компания». Определением о назначении дела № 118 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 06.08.2015 назначена дата рассмотрения дела на 20 августа 2015 на 09 часов 00 минут.

При рассмотрении дела Комиссией Липецкого УФАС России 20.08.2015 объявлен перерыв до 27.08.2015 до 09 час. 40 мин.

27 августа 2015 на рассмотрении дела № 118 представитель ООО «Липецкая управляющая компания» пояснил, техническая и иная документация, связанная с управлением МКД 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка в соответствии с актом приема-передачи многоквартирного дома № 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка от 25.08.2015 передана ООО ГУК «Капитал».

Однако, как установлено в ходе рассмотрения дела указанная техническая и иная документация передана не в полном объеме, т.е. не передан технический паспорт на дом и поквартирные карточки учета граждан.

После исследования доказательств по делу, изложения позиции по делу, председатель Комиссии объявил об окончании рассмотрения дела.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать наличие нарушения ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «Липецкая управляющая компания» (398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826), как акт недобросовестной конкуренции выразившееся в получении преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности путем уклонения от передачи технической и иной документации на МКД № 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, что привело к ограничению конкуренции.

2. Выдать ООО «Липецкая управляющая компания» (398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Липецкого УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в установленном законом порядке.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 118

28 августа 2015 года

город Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

Черкашина Л.А. заместитель руководителя Липецкого УФАС России;

Члены Комиссии:

Шелестенко Д.А. начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции Липецкого УФАС России,

Дубовская И.Г., специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции Липецкого 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 «28» августа 2015 г. по делу № 118 о нарушении ООО «Липецкая управляющая компания» (398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 37 по ул. 15 микрорайон г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, что привело к ограничению конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Липецкая управляющая компания» (398001, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 66 А, ИНН: 4826087740 ОГРН: 1134827002826) в десятидневный срок с момента получения данного предписания прекратить нарушение части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», любым не запрещенным законом способом.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.