

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу № 03-05/06-2014

Резолютивная часть оглашена «13» мая 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено «26» мая 2014 года
Курск

г.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

рассмотрев дело №03-05/06-2014 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 «Управляющая компания «Жилищник» <...>, ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление» <...>, ООО «Универсальное обслуживание» <...>, ООО «ЖЭУ-1» <...>, ООО «ЖЭУ-2» <...>, ООО «ЖЭУ-4» <...>, ООО «ЖЭУ-5» <...> в присутствии представителя ответчиков <...> (по доверенностям),

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области
поступили заявление гражданина А. (<...>) и коллективное заявление от ООО

«Аквасервисгрупп», ООО «ЕвроПроф», ИП С. и ИП Б. (<...>) о признаках нарушения антимонопольного законодательства со стороны ООО «УК «Жилищник», выразившихся в препятствовании проведению работ по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования хозяйствующими субъектами, не входящими в группу лиц с ООО «УК «Жилищник», в том числе и путем отказа во временном отключении подачи воды для проведения ремонтных работ в жилых помещениях многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «УК «Жилищник».

По фактам, изложенным в заявлениях, Курским УФАС России была получена документированная информация, проанализировав которую, председатель Комиссии Курского УФАС России принял решение о возбуждении дела по признакам нарушения ООО «УК «Жилищник», ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» ч. 1 ст.14 Закона о защите конкуренции (недобросовестная конкуренция).

В ходе рассмотрения дела Комиссией Курского УФАС России установлено следующее.

1. ООО «Аквасервисгрупп», ООО «ЕвроПроф», ИП С. и ИП Б., в соответствии с представленными сведениями и пояснениями, данными на заседании Комиссии 03.04.2014г., осуществляют деятельность по текущему ремонту, в частности, осуществляют установку, замену, ремонт внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, установку и замену сантехнического оборудования в жилых помещениях многоквартирных домов.

В январе 2014 года указанные хозяйствующие субъекты планировали осуществить ремонтные работы по замене внутриквартирных водопроводных труб и стояков холодного и горячего водоснабжения (далее стояков ХГВС) в многоквартирных домах <...> по ул. Ленина г. Железногорска, обслуживаемых ООО «УК «Жилищник», в квартирах по договорам с собственниками.

В связи с этим ООО «Аквасервисгрупп» (<...>) и собственниками квартир (<...>) в указанных МКД в адрес ООО «УК «Жилищник» были направлены заявления на отключение горячей и холодной воды для проведения ремонтных работ внутри жилых помещений: замена водопроводных труб, замена стояков холодной и горячей воды. ООО «УК «Жилищник» в отключении стояков ХГВС было отказано, ремонтные работы произведены не были.

В ответе (<...>) на заявление ООО «Аквасервисгрупп» ООО «УК «Жилищник» сообщило, что «... о дате проведения каких-либо работ в собственников МКД, связанных с перерывом подачи «холодного», -«горячего водоснабжения» в центральной сети инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (либо прочего вмешательства в общее имущество МКД) необходимо своевременно (за 3-6 месяцев) уведомлять Управляющую компанию».

Гражданин А. в письменном заявлении отметил, что «... с 01.01.2014г. Управляющая компания «Жилищник» под предлогом внутреннего приказа не допускает индивидуальных предпринимателей к отключению воды в жилых домах, предлагая собрать большое количество сопроводительной документации, и всяческими способами отказывается давать отключение».

2. ООО «УК «Жилищник» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами и управляет 310 домами в г. Железнодорожске. ООО «Железнодорожское ЖКУ» по договору <...> осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «УК «Жилищник».

ООО «Железнодорожское ЖКУ» также осуществляет функции единоличного исполнительного органа следующих хозяйствующих субъектов: ООО «Универсальное обслуживание» (<...>), ООО «ЖЭУ-1» (<...>), ООО «ЖЭУ-2» (<...>), ООО «ЖЭУ-4» (<...>), ООО «ЖЭУ-5» (<...>).

Все перечисленные хозяйствующие субъекты зарегистрированы по юридическому адресу г. Железнодорожск, ул. Горняков, д.27 согласно выпискам из ЕГРЮЛ, и располагаются по одному почтовому адресу 307170, г. Железнодорожск, ул. Горняков, д.27.

Таким образом, ООО «Железнодорожское ЖКУ» является единоличным исполнительным органом ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5».

На основании п.2 ст.9 ФЗ «О защите конкуренции» указанные ООО «Железнодорожское жилищно-коммунальное управления» и ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» образуют группу лиц.

ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» осуществляют в том числе деятельность по замене и ремонту внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, что следует из сведений об основных видах деятельности, представленных в выписках из ЕГРЮЛ, информационных писем Курскстата об учете в статрегистре Росстата и сведениях об объемах оказания полного перечня исполняемых видов работ и услуг, представленных в соответствии с определением от 07.03.2014г., а также исходя из приказа ООО «Железнодорожское ЖКУ» <...> и Прейскуранта цен, утвержденного приказом ООО «Железнодорожское ЖКУ» <...>.

Между ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» и ООО «УК «Жилищник» заключены договоры на предоставление услуг и работ по обслуживанию многоквартирных домов (<...>).

ООО «Универсальное обслуживание» был издан приказ <...>. Данный прейскурант размещен на официальном сайте ООО «УК «Жилищник» в разделе «Платные услуги».

В соответствии с прейскурантом цен на техническое обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения и водоотведения, выполняемые ООО «Универсальное обслуживание» в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК

«Жилищник», данная организация оказывает в частности следующие услуги:

- демонтаж стояков ХГВС;
- монтаж стояков ХГВС;
- смена внутренних трубопроводов из стальных труб;
- прокладка пластиковых труб;
- демонтаж чугунных труб и т.п.

Кроме того, указанный прейскурант содержит услугу отключения и подключения стояка для населения (<...>) и для сторонних организаций (<...>).

Между ООО «Универсальное обслуживание» и ООО «УК «Жилищник» заключен договор <...> на предоставление услуг и работ по обслуживанию многоквартирных домов.

Таким образом, группа лиц ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» в соответствии со сведениями, имеющимися в материалах дела, осуществляют деятельность по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования.

Следовательно, заявители ООО «Аквасервисгрупп», ООО «ЕвроПроф», ИП С., ИП Б. и группа лиц ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» являются конкурентами на рынке работ по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования.

3. ООО «Железногорское ЖКУ» (управляющей компанией ООО «УК «Жилищник») был издан **приказ <...>**, «... для обеспечения контроля качества выполнения монтажных работ в сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения собственниками помещений при проведении переоборудования и для учета подключаемых абонентов к общедомовым сетям».

Данным приказом установлен следующий «... порядок допуска к выполнению монтажных работ»:

- 1) предоставление собственником жилого или нежилого помещения перечня документов для переоборудования согласно Приложению 1 (п.п. 1-6), а именно:
 - заявление от собственника помещения о получении допуска к проведению переоборудования жилого помещения;
 - проект переоборудования, выполненный организацией, имеющей допуск СРО к проектным работам, согласованный ресурсоснабжающей организацией;
 - свидетельство монтажной организации о членстве СРО по данному виду деятельности;

- перечень выполняемых работ по переоборудованию;

- сертификаты соответствия ГОСТам запорной арматуры, фитингов и трубопроводов;

- договор между собственником помещения и исполнителем работ с гарантийными обязательствами по качеству выполняемых работ;

2) выдача допуска к проведению работ отделом главного энергетика и ПТО;

3) допуск к выполнению работ обслуживающих организаций (ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5»);

4) проведение проверки выполненных работ обслуживающей организацией с составлением соответствующего акта и выдача разрешения на ввод в эксплуатацию.

Ответственность за выполнение Приказа <...> возложена на следующих лиц:

- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-1» <...>;

- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-2» <...>;

- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-4» <...>;

- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-5» <...>;

- главного энергетика ООО «ЖКУ» <...>;

- начальника ПТО <...>.

Контроль за исполнением приказа возложен на технического директора ООО «ЖКУ» <...>.

4. При проведении переоборудования (ремонтных работ) внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в большинстве случаев требуется временное отключения стояков горячего и холодного водоснабжения. Отключение стояков ХГВС в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», является платной услугой, так как на официальном сайте ООО «УК «Жилищник» в сети Интернет в разделе «Платные услуги» размещен Прейскурант цен по техническому обслуживанию и ремонту систем отопления, водоснабжения и водоотведения, оказываемые ООО «Универсальное обслуживание», утвержденный приказом <...>, которым в т.ч. установлена стоимость услуги «Отключение и подключение стояка» для населения – <...>, для сторонних – <...>.

Согласно пояснений лиц, участвующих в деле, и представленных документов ООО «Аквасервисгрупп», ООО «Европроф», ИП Б., ИП С., и ООО «УК «Жилищник», отключение воды для выполнения ремонтных работ производится по заявлениям как физических лиц – собственников квартир, так и по заявлениям организаций, которые намереваются проводить ремонтные работы в квартирах по договорам с собственниками. При этом если ремонтные работы выполняются хозяйствующими субъектами, входящими в группу лиц с ООО «Железногорское ЖКУ», ООО «УК «Жилищник»,

ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», ООО «Универсальное обслуживание», то стоимость отключения составляет <...>, а если ремонтные работы выполняютсяхозсубъектами, не входящими в группу лиц с ООО «Железнодорожное ЖКУ», ООО «УК «Жилищник», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», то стоимость отключения составляет <...>.

Заявление на отключение стояков ХГВС собственники квартир ихозсубъекты подают в ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», что подтверждается материалами дела (заявления об отключении стояков ХГВС в адрес ООО «ЖЭУ-4» и ООО «ЖЭУ-5»). Оплата в размере <...> за отключение стояков ХГВС в многоквартирных домах принимается ООО «Универсальное обслуживание», что также подтверждается материалами дела (квитанции об оплате гарантийных и платных услуг).

В ходе рассмотрения дела на заседании 03.04.2014г. представители заявителей ООО «Аквасервисгрупп» и ООО «ЕвроПроф» пояснили следующее.

До 2014 года организации, намеревающиеся производить в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», работы по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования подавали заявление об отключении стояков ХГВС в управляющую компанию ООО «УК «Жилищник». Управляющая организация отключала стояки ХГВС и все работы заявителями исполнялись.

С января 2014 года ООО «УК «Жилищник» требует от собственников квартир предоставить заявление о получении допуска к проведению переоборудования жилого помещения с приложением документов на проводимые ремонтные работы, определенных приложением к приказу <...> ООО «Аквасервисгрупп» предлагало ООО «УК «Жилищное хозяйство» заключить долгосрочное соглашение о сотрудничестве с предоставлением постоянного пакета документов на используемые в процессе ремонта комплектующие и материалы, но ООО «УК «Жилищник» не рассмотрело данное предложение.

Представитель ООО «Европроф» <...> пояснил, что обращался с заявлением об отключении стояков ХГВС в ООО «УК «Жилищник» в январе 2014 года, но организации было отказано в отключении стояков ХГВС даже при готовности представить документы, в соответствии с требованиями приказа <...>, и оплатить услугу отключения.

Заявители пояснили, что оплата услуги отключения стояков ХГВС осуществляется по квитанциям, выдаваемым ООО «Универсальное обслуживание» без приложения кассового и товарного чека. Кроме того, по свидетельству директора ООО «Аквасервисгрупп», ремонтные работы, которые должна была выполнять организация и не выполнила в связи с не допуском к отключению стояков ХГВС, позднее выполнялись ООО «Универсальное обслуживание».

Проанализировав имеющиеся документы, сведения, а также пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к следующим выводам.

1. В соответствии с приказом <...> «... для обеспечения контроля качества выполнения монтажных работ в сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения собственниками помещений при проведении переоборудования и для учета подключаемых абонентов к общедомовым сетям» выдает допуски к выполнению монтажных работ, а также выдает разрешения на ввод в эксплуатацию оборудования в жилых помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Жилищник».

Данным приказом прямо предусмотрен допуск к выполнению работ обслуживающих организаций ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», входящих в группу лиц с ООО «УК «Жилищник».

Отказывая хозяйствующим субъектам, не входящим в группу лиц с ООО «УК «Жилищник», ООО «Железногорское ЖКУ», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», в допуске к выполнению работ, ООО «УК «Жилищник» создает таким хозяйствующим субъектам препятствия в осуществлении ими их предпринимательской деятельности по выполнению работ по замене и ремонту внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования, в частности отказывая им (либо собственникам жилых помещений в МКД, управляемых ООО «УК «Жилищник», нанявшим данных хозяйствующих субъектов для выполнения работ) во временном отключении горячего и/или холодного водоснабжения, которое необходимо для проведения работ.

Так, как указывалось выше, гражданину П., гражданке П., ООО «Аквасервисгрупп» было отказано во временном отключении стояков горячего и холодного водоснабжения.

Также, в конце января 2014 года в ООО «УК «Жилищник» с заявлением о допуске к переоборудованию жилого помещения обратилась гражданка Х. К заявлению приложены все требуемые приказом <...> документы. В получении допуска ООО «УК «Жилищник» гражданке Х. было отказано.

Выдача хозяйствующим субъектом – ООО «УК «Жилищник», другим хозяйствующим субъектам допусков на выполнение работ, равно как и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию не предусмотрена действующим законодательством.

В обоснование своей позиции ООО «УК «Жилищник» ссылается на Постановление Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.2003г., которым утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (далее Правила). Комиссией установлено, что ни данные Правила, ни иные нормативные документы, регламентирующие жилищно-коммунальные правоотношения, не предусматривают права хозяйствующих субъектов, в том числе и управляющих компаний, допускать или не допускать других хозяйствующих субъектов к осуществлению ими законной предпринимательской деятельности.

Так, в соответствии с п.1.7.1 указанных Правил переоборудование жилых и нежилых

помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Порядок переоборудования жилых и нежилых помещений в жилых домах установлен ст.26 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст.26 ЖК РФ переустройство жилого помещения проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Т.е. функция по принятию решения по согласованию переустройства жилого помещения собственником принадлежит органу местного самоуправления – специализированному подразделению Администрации города Железногорска, а не управляющей организации.

В соответствии с ч.2 ст.26 ЖК РФ для проведения переустройства жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) обращается в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр представляет:

- 1) заявление о переустройстве по [форме](#), утвержденной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства переустраиваемого жилого помещения;
- 4) технический паспорт переустраиваемого жилого помещения;
- 5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого жилого помещения по договору социального найма);
- 6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства жилого помещения, если такое жилое

помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

При этом, в соответствии с ч.2.1 ст.26 ЖК РФ заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные п.п. 4,6 ч.2 ст.26, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [п.2 ч.2](#) указанной статьи.

Т.е. перечень документов, необходимых для получения решения о согласовании переустройства жилого помещения и предоставляемых в орган местного самоуправления, является законодательно установленным и не содержит требований и документов, указанных в Приложении 1 к Приказу ООО «ЖКУ» <...>, а именно:

- требования согласования проекта переоборудования с ресурсоснабжающей организацией;
- требования предоставления свидетельства и членстве в СРО монтажной организацией;
- требование предоставления сертификатов соответствия ГОСТам запорной арматуры, фитингов и трубопроводов;
- требование предоставления договора между собственником помещения и исполнителем работ с гарантийными обязательствами по качеству выполняемых работ.

Требование ООО «УК Жилищник» о предоставлении данных документов является незаконным.

Таким образом, Жилищным Кодексом РФ не установлено требование какого-либо согласования переоборудования жилого помещения с управляющей организацией, равно как и возможность выдачи управляющей компанией каких-либо допусков и разрешений собственникам жилых помещений либо хозяйствующим субъектам, привлеченным собственниками жилых помещений на договорной основе для выполнения ремонтных работ.

Издание приказа <...> ООО «УК «Жилищник» объяснило также необходимостью исполнения норм и требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

В соответствии с п.1 указанные Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при

их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Глава IV «Права и обязанности исполнителя» указанных Правил устанавливает права и обязанности управляющей организации.

Положения данной главы не содержат права либо обязанности управляющей организации выдавать собственникам помещений в многоквартирных и жилых домах допуски (разрешения, согласования и т.п.) к переоборудованию (ремонт, переоснащению) систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования, либо контролировать качество выполнения подобных работ.

Также, в ходе рассмотрения дела на заседании Комиссии 03.04.2014г. представитель ООО «УК «Жилищник» <...> пояснил, что необходимость издания приказа <...> возникла в связи с большим количеством выданных Государственной жилищной инспекцией Курской области ООО «УК «Жилищник» предписаний, в связи с несоблюдением требований СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» - температура воды на вводе в дом в подвальных помещениях и в кранах внутри квартир ниже нормативной температуры. По мнению ООО «УК «Жилищник», это вызвано некачественной заменой труб в квартирах, произведенной хозяйствующими субъектами, не входящими в группу лиц с ООО «УК «Жилищник», по договорам с собственниками квартир.

Проанализировав предоставленные предписания Государственной жилищной инспекции по Курской области и Постановления Железногорского городского суда Курской области, Комиссия Курского УФАС России установила, что низкая температура горячей воды в ряде квартир обусловлена тем, что ресурсоснабжающая организация МУП «Гортеплосеть» подает горячую воду, температура которой ниже установленной нормы, при этом на данное обстоятельство ссылалось само ООО «УК «Жилищник» в судебных заседаниях. Как следует из представленных материалов, ООО «УК Жилищник» не направляло претензий в адрес МУП «Гортеплосеть» о несоответствии параметров подаваемой горячей воды, т.е. ненадлежащим образом выполняло свои обязанности управляющей организации. Железногорским городским судом Курской области в постановлениях <...> было указано, что именно ООО «УК «Жилищник», как исполнитель коммунальной услуги по горячему водоснабжению, предоставляемой собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома, несет ответственность за нарушение нормативного уровня обеспечения населения указанной коммунальной услугой.

Таким образом, представленные Комиссии предписания Госжилинспекции не могут рассматриваться как основания для издания ООО «УК «Жилищник» приказа

<...>.

Издав приказ <...>, ООО «УК «Жилищник» (в лице управляющей организации ООО «Железнодорожное ЖКУ») фактически возлагает на себя обязанности органа местного самоуправления по согласованию переоборудования жилых помещений в многоквартирных домах.

Данный приказ ООО «Железнодорожное ЖКУ» и ООО «УК «Жилищник» <...> и его исполнение создает препятствия для осуществления законной предпринимательской деятельности хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность по текущему ремонту, в частности, по установке, замене, ремонту внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, установку и замену сантехнического оборудования в жилых помещениях многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «УК «Жилищник», в виде необоснованного требования допуска для выполнения работ.

Ответственность за выполнение Приказа <...> возложена ООО «Железнодорожное ЖКУ» на следующих лиц:

- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-1» <...>;
- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-2» <...>;
- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-4» <...>;
- исполнительного директора ООО «ЖЭУ-5» <...>;
- главного энергетика ООО «ЖКУ» <...>;
- начальника ПТО <...>.

Группа лиц: ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», действуют на рынке услуг по установке, замене, ремонту внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования в жилых помещениях многоквартирных домов г. Железнодорожска и являются конкурентами иных хозяйствующих субъектов, выполняющих аналогичные работы (услуги), в том числе заявителей.

Действия группы лиц ООО «Железнодорожное ЖКУ» и ООО «УК «Жилищник» по изданию приказа <...>:

- предоставили хозяйствующему субъекту - ООО «УК «Жилищник» не предусмотренные действующим законодательством РФ полномочия по выдаче допусков к выполнению монтажных работ в сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения в жилых помещениях в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», другими хозяйствующими субъектами, не входящими с ООО «УК «Жилищник» в группу лиц;
- позволили указанной группе лиц создавать препятствия для осуществления предпринимательской деятельности по выполнению монтажных, ремонтных работ в

сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения в помещениях собственников жилых помещений другим хозяйствующим субъектам, не входящим в группу лиц ООО «Железногорское ЖКУ», ООО «УК «Жилищник», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», ООО «Универсальное обслуживание», путем отказа в выдаче допуска к работам и отказа от временного отключения горячей/холодной воды для проведения ремонтных работ;

- ограничили право собственников жилых помещений в многоквартирных домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», на свободный выбор хозсубъектов (ИП или организаций) для выполнения ремонтных работ в своих жилых помещениях.

Данные действия ООО «Железногорское ЖКУ» и ООО «УК «Жилищник» направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по выполнению монтажных, ремонтных работ в сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения в жилых помещениях для ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», ООО «Универсальное обслуживание», входящих в одну группу лиц с ООО «Железногорское ЖКУ» и ООО «УК «Жилищник»; противоречат законодательству Российской Федерации (ч. 1 ст. 421 ГК РФ, постановлению Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.03 г., п.1 ст.26 ЖК РФ) и могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам в виде неполученных доходов (ст. 15 ГК РФ), которые данные хозсубъекты получили бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы их право не было нарушено (упущенная выгода).

2. ООО «Универсальное обслуживание» в лице ООО «Железногорское ЖКУ», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, издало приказ <...>.

Данным приказом и прейскурантом утверждена цена на услугу ООО «Универсальное обслуживание» по отключению и подключению стояков, необходимую для осуществления работ по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования.

Заявления на отключение стояков горячего и холодного водоснабжения подаются в ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5».

При этом, если работы, для проведения которых временно отключается водоснабжение, будут выполняться сторонними организациями (не входящими в группу лиц с ООО «Универсальное обслуживание»), цена услуги установлена в 4 раза выше (<...>), чем при использовании услуг хозсубъектов, входящих в указанную группу лиц – <...>.

Представитель ООО «Универсальное обслуживание» по доверенности <...> на заседании Комиссии 03.04.2014г. разницу в стоимости одной и той же услуги для разных категорий потребителей объяснить не смог.

Представитель ответчиков по доверенностям <...> на заседании Комиссии 13.05.2014г. поддержал позицию ответчиков, заявленную ранее, и представил

расчет стоимости комплекса работ по отключению и включению стояков ХГВС по предприятию ООО «Универсальное обслуживание» на <...>, расчет стоимости на <...> представлен не был.

Установление для организаций, не входящих в одну группу лиц с ООО «УК «Жилищник», ООО «Железнодорожное ЖКУ», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», повышенной цены на услугу отключения стояков ХГВС, необходимую при проведении работ по ремонту и замене внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и сантехнического оборудования, создает ценовое преимущество для организаций, входящих в указанную группу лиц.

Данные действия ООО «Универсальное обслуживание» в лице ООО «Железнодорожное ЖКУ», осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, направлены на получение преимуществ ООО «Универсальное обслуживание» при осуществлении предпринимательской деятельности по выполнению монтажных, ремонтных работ в сетях водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и ремонту сантехнического оборудования в жилых помещениях, противоречат обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам в виде неполученных доходов (упущенная выгода), в связи с тем, что их услуги обходятся дороже для потребителей и проигрывают в ценовой конкуренции.

Представленный расчет стоимости работ по отключению и включению стояков ХГВС в размере <...>. не объясняет разницы в стоимости данных работ – <...> и <...> для различных заказчиков.

Таким образом, указанные действия группы лиц ООО «Железнодорожное ЖКУ», ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4» и ООО «ЖЭУ-5», а именно: издание приказа <...> и установление различной стоимости услуги «Отключения и включения стояка» для различных заказчиков в прейскуранте цен, утвержденном приказом <...>, являются недобросовестной конкуренцией.

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 (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;

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

Таким образом, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление», ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Представители ООО «УК «Жилищник», ООО «Железногорское ЖКУ», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» <...> на заседании Комиссии 03.04.2014г. и <...> на заседании Комиссии 13.05.2014г. факт нарушения не признали.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.1 ст.14, ч.1 ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-3 ст.41, п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление», ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» нарушившим требования ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление», ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание» ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4» и ООО «ЖЭУ-5» предписание о прекращении нарушения.

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>

**УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПРЕДПИСАНИЕ № 03-05/06-2014

о прекращении недобросовестной конкуренции

«26» мая 2014 г.

г. Курск

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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 13 мая 2014 г. по делу № 03-05/06-2014 о нарушении ООО «Управляющая компания «Жилищник» <...>, ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление» <...>, ООО «Универсальное обслуживание» <...>, ООО «ЖЭУ-1» <...>, ООО «ЖЭУ-2» <...>, ООО «ЖЭУ-4» <...>, ООО «ЖЭУ-5» <...> части 1 статьи 14 указанного Федерального закона

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Управляющая компания «Жилищник», ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление», ООО «Универсальное обслуживание, ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5» прекратить действия по недобросовестной конкуренции, для чего:

1. ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление» и ООО «УК «Жилищник»:

1.1. Приказ ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление» <...> отменить в срок до 1 июня 2014 года.

1.2. Информацию об отмене приказа <...> довести до сведения ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», собственников квартир в многоквартирных жилых домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», а также обеспечить возможность доведения информации об отмене данного приказа до сведения любых заинтересованных лиц в срок до 10 июня 2014 года.

2. ООО «Железногорское жилищно-коммунальное управление» и ООО «Универсальное обслуживание»:

2.1. Внести изменения в Прейскурант цен к приказу <...>, установив равную плату за услугу «Подключение и отключение стояка» для выполнения работ по замене и ремонту внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения всеми заинтересованными лицами, вне зависимости от принадлежности к группе лиц ООО «ЖКУ», ООО «УК «Жилищник», ООО «Универсальное обслуживание», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО

«ЖЭУ-5» в срок до 1 июня 2014 года.

2.2. Информацию об изменениях в Прейскуранте цен к приказу <...> довести до сведения ООО «УК «Жилищник», ООО «ЖЭУ-1», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-5», собственников квартир в жилых домах, управляемых ООО «УК «Жилищник», а также обеспечить возможность доведения информации об изменении в прейскуранте цен до сведения любых заинтересованных лиц в срок до 10 июня 2014 года.

3. О выполнении настоящего Предписания сообщить в управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области не позднее пяти дней со дня их выполнения.

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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