

г.Ижевск

Решение принято и резолютивная часть решения объявлена на заседании комиссии 11 апреля 2014 года.

Решение изготовлено в полном объеме 21 апреля 2014 года

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля товарных и финансовых рынков, <...> – старший государственный инспектор отдела контроля товарных и финансовых рынков, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

<...> – представителя гражданки <...> по доверенности от 15.02.2013г., <...> – представителя ООО «РАС Город» по доверенности от 06.12.2013г., <...> – представителя ООО «Единая управляющая компания» по доверенности от 11.09.2013, <...> – заявителя по делу; <...> – заявителя по делу, <...>, <...> – собственника помещений в доме,

рассмотрев дело №СЮ 06-06/2014-14 в отношении ООО «Единая управляющая компания» (426072, г.Ижевск, ул.Молодежная, д.15, ИНН 1840008141), ООО «РАС «Город» (Республика Татарстан, проспект Вахитова, 24, ИНН 1835087910) по признакам нарушения пункта 1) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

у с т а н о в и л а:

07.02.2014г. в Удмуртское УФАС России поступило заявление граждан <...> и <...> (г.Ижевск) по факту неправомерного выбора в качестве управляющей компании многоквартирным домом №37 по ул.Ключевой пос., г. Ижевска (далее по тексту МКД-37) ООО «Единая управляющая компания» и выставления этой организацией платежей на оплату жилищных услуг.

Ранее, 25.10.2013г., в Удмуртское УФАС России поступило заявление этих же граждан по вопросу неправомерности заключения ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» договора доверительного управления их домом, и наличии признаков заключения антиконкурентного соглашения.

В заявлении от 25.10.2013г. указывается, что с 2009г по 30.11.2012г. на основании решения собственников и на основании договора МКД-37 находился под управлением ООО «РАС Город». В октябре-ноябре 2012г. в связи с окончанием срока действия договора проводилось заочное голосование по выбору новой управляющей компании, решением от 25.11.2012г. управление домом передано МУП СпДУ.

Вместе с тем, как стало известно жильцам дома, 01.11.2012г. ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» заключили договор передачи прав управления домом. На основании такого договора ООО «Единая управляющая компания» заключила договоры на поставку коммунальных ресурсов, и начала выставять собственникам дома платежки на оплату жилищных услуг. Однако собственники дома не избирали ООО «Единая управляющая компания» в качестве управляющей компании.

По результатам рассмотрения заявлений и поступивших материалов, в отношении ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» возбуждено дело по признакам нарушения пункта 1) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении соглашения, которое приводит или может привести к ограничению конкуренции, в частности, соглашение:

- о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

*В ходе рассмотрения дела лица, участвующие в деле, дали следующие пояснения.*

Представитель ООО «Единая управляющая компания» пояснил, что общество не согласно с признаками нарушения статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции». Договор №Кл-37 от 01.11.2012г. соглашением от 02.11.2012г. был расторгнут, и не действовал ни одного дня (копия соглашения приобщена к материалам дела). Между ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» 01.11.2012г. заключен договор №Кп37, предметом которого является оказание услуг, связанных с обслуживанием МКД-37, согласно которому предоставлялись услуги по обслуживанию многоквартирного дома и производились начисления (расчеты) платежей на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее по тексту – договор Кп37 на оказание услуг). Заключение такого договора не запрещено Жилищным кодексом.

Представитель ООО «Единая управляющая компания» пояснил, что при возбуждении дела не указывается в чем именно условия договора доверительного управления домом являются невыгодными для собственников дома. В материалах дела отсутствуют доказательства того, что направление договора доверительного управления домом в МУП «Ижводоканал» привело к повышению стоимости коммунальных услуг для граждан. Фактически передачи прав управления домом не произошло, поскольку договор доверительного управления домом был расторгнут 02.11.2012г. Отсутствуют субъекты правоотношений, чьи права были нарушены заключением договоров №Кп37, Кл37. ООО «РАС Город» не отказывалось от самостоятельных действий на рынке. Все действия, совершенные ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город», не привели к ограничению конкуренции, а были направлены на эффективное управление домом.

ООО «Единая управляющая компания» также представило в материалы дела сведения о перечне группы лиц в соответствии со статьей 9 ФЗ «О защите конкуренции» по состоянию на 01.11.2012г, на 01.01.2013, с указанием, что на указанные даты перечень группы лиц не изменялся. Согласно представленным сведениям, группу лиц составляют ООО «Единая управляющая компания» и <...> как учредитель и руководитель общества.

ООО «РАС Город» не согласно с признаками нарушения, по которым возбуждено дело. В материалы дела представлена копия протокола общего собрания собственников помещений МКД -37 в форме очного голосования от 15.10.2012г., согласно которому собственники на общем собрании приняли решение о заключении ООО «РАС Город» договора с ООО «Единая управляющая компания» с 01.11.2012г., предметом которого является оказание услуг, связанных с обслуживанием МКД-37. На основании решения собственников между обществами заключен договор №Кп37 от 01.11.2012г. на оказание услуг, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания в МКД 37.

В ходе рассмотрения дела ООО «РАС Город» представило сообщение о проведении общего собрания собственников дома от 04.10.2012г., протокол №5/209 от 30.11.2009г., в котором указывается, где должна размещаться информация о проводимых собраниях. Представитель общества пояснил, что иные документы по проведению общего собрания собственников, результаты которого оформлены протоколом от 15.10.2012г., ООО «РАС Город» представить не может ввиду их отсутствия, собрание проводилось в очной форме, листы голосования при очной форме не заполняются.

Представитель общества пояснил, что денежные средства за жилищно-коммунальные услуги за период с 01.11.2012г. по декабрь 2012г. были перечислены ООО «РАС Город», в доказательство этого были представлены распечатки оборотно-сальдовой ведомости на 01.12.2012г., на 01.11.2012г.

Представитель ООО «РАС Город» также пояснил, что признаки нарушения пункта 1) части 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют, поскольку данная норма распространяется на хозяйствующих субъектов, тогда как собственники дома хозяйствующими субъектами не являются.

ООО «РАС Город» представило в материалы дела сведения о перечне группы лиц в соответствии со статьей 9 ФЗ «О защите конкуренции» по состоянию на 01.11.2012г, на 01.01.2013, с указанием, что на указанные даты перечень группы лиц не изменялся. Согласно представленным сведениям, группу лиц составляют ООО «РАС Город», <...> как директор общества, <...> как учредитель.

На вопрос об адресе, на который следует направлять почтовую корреспонденцию в адрес ООО «РАС Город», представитель общества пояснил, что почту следует направлять по адресу г.Ижевск, ул.Молодежная, 15.

Заявители по делу пояснили, что впервые слышат о проведении общего собрания, результаты которого оформлены протоколом от 15.10.2012г. Пояснили,

что такое собрание не проводилось и протокол сам по себе не является подтверждением проведения собрания собственников дома. Данный протокол, а также договор №Кп37 от 01.11.2012г., ранее никуда не представлялись, хотя Прокуратурой Первомайского района г.Ижевска проводилась проверка действий ООО «Единая управляющая компания», прошло много судебных процессов.

В ходе рассмотрения дела заявители представили пояснения собственников МКД-37 о том, что общее собрание собственников от 14.10.2012г, оформленное протоколом от 15.10.2012, в котором принимали участие 251 собственник, не проводилось, об общем собрании не слышали, протокол общего собрания от 15.10.2012г. видят впервые. Данные пояснения подписаны 51 собственником МКД-37.

Заявители пояснили, что при проведении общего собрания собственников в очной форме должен вестись лист регистрации присутствующих на собрании, и должны вестись какие-либо документы, которые бы свидетельствовали о решении собственников по каждому вопросу. В протоколе от 15.10.2012г. результаты голосования по каждому вопросу указаны в процентном соотношении и в кв.м., которыми обладают проголосовавшие. Если в ходе очного собрания не велись листы регистрации присутствующих и листы голосования, то невозможно провести расчет проголосовавших в «кв.м.» и в процентном соотношении.

Заявители пояснили, что договор управления домом заключен с ООО «РАС Город» в 2009 году со сроком действия до 30.11.2012г. В октябре-ноябре 2012 года проводилось общее собрание собственников по выбору в качестве управляющей компании СПДУ, результаты собрания оформлены протоколом от 25.11.2012г. В адрес ООО «РАС город» были направлены уведомления о проведении общего собрания и о намерении прекратить действие договора управления, но по всем известным адресам почтовая корреспонденция, направленная в адрес ООО «РАС Город», возвращалась с отметкой «отсутствие адресата».

К участию в деле в качестве лиц, располагающих сведениями об обстоятельствах дела, привлечены <...> – собственник помещений МКД-37, а также <...>, <...> – собственники помещений МКД-37, которые подписывали протокол общего собрания от 15.10.2012г..

<...> привлечена к участию в деле по ходатайству заявителей, принимала участие в рассмотрении дела, поддерживала позицию заявителей.

<...> привлечена к участию в деле по ходатайству ООО «РАС Город», как лицо, которое составило и подписало протокол от 15.10.2012г.

<...> на заседание комиссии не явилась, от ее имени представлены письменные пояснения, заверенные нотариусом. Как следует из пояснений <...>, во второй половине 2012 года проводилось много собраний собственников. Уведомления о проводимых собраниях вывешиваются на стендах подъездов, досках объявлений. Результаты собраний доводятся до собственников таким же образом. Голосование на собраниях в очной форме, обычно, проводятся поднятием рук.

Документы, относящиеся к собранию-листы голосования, листы регистрации собственников и иные документы, отсутствуют, потому что <...> была только старшей по подъезду и документы у нее не хранились.

<...> - привлечена к участию в деле по инициативе комиссии Удмуртского УФАС России, как лицо, которое являлось инициатором и председателем собрания и подписала протокол от 15.10.2012г.

<...> на заседание комиссии не явилась, от ее имени представлены письменные пояснения, подписанные представителем по нотариально заверенной доверенности <...> (Следует отметить, что <...> является также представителем ООО «РАС Город» по доверенности в рассматриваемом деле). Как следует из письменных пояснений представителя <...> собрание собственников, оформленное протоколом от 15.10.2012г., проводилось в форме очного голосования путем поднятия рук, регистрация на собраниях проводится на листе бумаги, результаты голосования оформляются протоколом. Документы, относящиеся к собранию у <...> отсутствуют, отсутствие может быть связано с причиной их утраты.

Представитель ООО «РАС город» в ходе рассмотрения дела пояснил, что считает возможным рассмотреть дело по имеющимся в материалах дела документам и пояснениям, без вызова в качестве лиц, располагающих сведениями, <...> и <...>

Представитель ООО «Единая управляющая компания», а также заявители согласились с данной позицией.

*Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с пунктом 1) части 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

- о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

Удмуртским УФАС России ежегодно проводится анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г.Ижевске. За период с 01.01.2011 по 31.03.2013г. Удмуртским УФАС России проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г.Ижевске, о чем составлен аналитический отчет от 28.08.2013г.

Как следует из аналитического отчета, ООО «Единая управляющая компания» осуществляет деятельность на рынке управления многоквартирными домами в г.Ижевске.

Из представленных в материалы дела документов, в частности: протокола общего собрания собственников №5/2009 от 30.11.2009г., письменных пояснений ООО «РАС Город» от 13.03.2014г., пояснений заявителей, установлено, что ООО «РАС Город» в 2011 году, а также по состоянию на момент заключения договора доверительного управления домом – 01.11.2012г. осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами в г.Ижевске, в частности являлось управляющей компанией МКД-37.

Таким образом, ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания», действовали на одном товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами г.Ижевска.

В заявлении от 25.10.2013г. указывается, что с 2009г. по 30.11.2012г. на основании решения собственников и на основании договора дом №37 по ул.Ключевой пос., г.Ижевска находился под управлением ООО «РАС Город». В октябре-ноябре 2012г. в связи с окончанием срока действия договора проводилось заочное голосование по выбору новой управляющей компании, решением от 25.11.2012г. управление домом передано МУП СпДУ.

Вместе с тем, как стало известно жильцам дома, 01.11.2012г. ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» заключили договор передачи прав управления домом. На основании этого договора ООО «Единая управляющая компания» заключила договоры на поставку коммунальных ресурсов, и начала выставлять собственникам дома платежки на оплату жилищных услуг. Однако собственники дома не избирали ООО «Единая управляющая компания» в качестве управляющей компании.

На запрос Удмуртского УФАС России, ООО «Единая управляющая компания» в письменном виде (письмо исх.№401 от 12.11.2013) пояснило, что договоры передачи прав управления домом между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» не заключались. Управление МКД-37 осуществляется на основании договоров управления, заключенных с собственниками по результатам общего собрания, оформленного протоколом от 28.12.2012г.

В целях установления всех обстоятельств, Удмуртским УФАС России был направлен запрос в МУП г.Ижевска «Ижводоканал». Письмом исх.№7568/02-02-48 от 11.11.2013 МУП «Ижводоканал» представило копию договора №1006 от 13.06.2012г. на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, заключенного с ООО «Единая управляющая компания». С приложением всех протоколов разногласий.

Также были представлены:

- письмо ООО «Единая управляющая компания» от 15.11.2012г. №351 о заключении договора ресурсоснабжения с просьбой включить МКД (Ключевой пос., 37), согласованное директором ООО «РАС Город»;

- письмо ООО «Единая управляющая компания» от 28.11.2012 №399 о предоставлении договоров передачи прав управления с приложением договора №Кл37 от 01.11.2012г.;

- письмо ООО «Единая управляющая компания» от 25.01.2013г. №54 о предоставлении протокола общего собрания собственников.

Как следует из информации МУП «Ижводоканал», на основании вышеуказанных документов, дом №37 по ул.Ключевой пос. был исключен из дислокации по договору с ООО «РАС Город» и включен в договор ООО «Единая управляющая компания» (письма от 29.11.2012 №6147/02-17-06, от 29.11.2012 №6149/02-17-06).

Как следует из договора №Кл37 от 01.11.2012г., ООО «РАС Город» передало в доверительное управление ООО «Единая управляющая компания» право управления многоквартирным жилым домом по адресу г.Ижевск, ул. Ключевой пос., 37, с выполнением функций по управлению домом и предоставлению коммунальных услуг (пункт 2.2. договора).

Вместе с тем, в соответствии положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, право выбора способа управления и управляющей компании относится к исключительной компетенции общего собрания собственников дома.

На момент заключения договора №Кл37 от 01.11.2012г. собрание собственников по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая управляющая компания» собственниками дома не проводилось. Таким образом, в нарушении прав собственников дома, ООО «РАС Город» передало управление домом ООО «Единая управляющая компания».

ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания», действуя на одном товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами г.Ижевска, заключили соглашение в виде договора, предметом которого является передача в доверительное управление права управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Ижевск, ул.Ключевой пос.37.

Доводы ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» о расторжении договора управления №Кл37 с 01.11.2012г. и о заключении договора №Кп37 на оказание услуг от 01.11.2012г., на основании решения общего собрания домом, оформленного протоколом от 15.10.2012г., Комиссия считает не обоснованными.

Оба договора: №Кл 37 о передаче в доверительное управление дома и №Кп37 об оказании услуг, заключены в один день - 01.11.2012г., пояснения о смысле подписания двух договоров по одному дому в один день Ответчиками не представлены.

Договор №Кп37 заключен, якобы, на основании решения общего собрания домом, результаты которого оформлены протоколом общего собрания от 15.10.2012г. Однако в материалы дела не представлено ни одного доказательства, которые бы свидетельствовали о фактическом проведении общего собрания, решения по которому оформлены протоколом от 15.10.2012г.

При сравнении двух протоколов общих собраний от 15.10.2012 (о заключении с

ООО «Единая управляющая компания» договора на оказание услуг), и от 28.12.2012г. ( о выборе управляющей компании – ООО «Единая управляющая компания») установлены следующие факты:

1. Собрание, оформленное протоколом от 15.10.2012, состоялось в очной форме, собрание от 28.12.2012г. – в заочной.
2. В протоколе от 15.10.2012 указана общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 14265,50кв.м, в протоколе от 28.12.2012г. – 13587 кв.м.
3. Местом подсчета решений в обоих протоколах указано – каб. №9 ООО «Единая управляющая компания», г.Ижевск, ул.Молодежная, 15.
4. Председателем собрания от 15.10.2012 и от 28.12.2012 являлась <...>, однако подпись <...> в протоколе от 15.10.2012г. отличается от подписи в протоколе от 28.12.2012г.
5. Несмотря на то, что одно собрание проводилось в очной форме, а другое в заочной, в обоих протоколах указано одинаковое количество присутствующих собственников – 251, 8312,37кв.м., что составляет 61,18% всех собственников. Следует отметить, что поскольку в протоколе от 15.10.2012г. общая площадь дома указана иная, чем в протоколе от 28.12.2012г., то процентное соотношение числа присутствующих на собрании и числа проголосовавших, должно быть в этих протоколах различным, однако оно совпадает.
6. В протоколах от 15.10.2012 и 28.12.2012г. результаты голосования по 1, 2, 3 **совпадают полностью**, а также совпадают результаты голосования по вопросу 5 в части результатов «за», «воздержались», результат голосования «против» совпадает в процентном соотношении, в числовом значении показатель разный, но он приведен в арифметическое соответствие с процентным показателем и общим количеством проголосовавших. Таким образом, фактический результат голосования по вопросу 5 в обоих протоколах совпадает.
7. В протоколе от 15.10.2012г. указано, что присутствовало 251 собственник **согласно листа регистрации**. В протоколе в повестке дня собрания в вопросе №3 указано, что данный лист регистрации для голосования, считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке. Однако ООО «РАС Город», представив протокол, **лист регистрации** в материалы дела **не представило**.

Аналогичная формулировка имеется в протоколе от 28.12.2012г.

Учитывая указанные обстоятельства, Комиссия Удмуртского УФАС России соглашается с доводом заявителей, что общее собрание собственников в доме, результаты которого оформлены протоколом от 15.10.2012г., в МКД-37 не проводилось.

Доказательства проведения собрания и результатов голосования по каждому вопросу Ответчиками, а также <...>, <...> не представлены. В протоколе от 15.10.2012г. результаты голосования по каждому вопросу указаны в процентном соотношении и в кв.м, которыми обладают проголосовавшие. Если в ходе очного собрания не велись листы регистрации присутствующих и листы голосования, то невозможно провести расчет проголосовавших в «кв.м.» и в процентном соотношении.

Комиссией учтены, доказательства, представленные заявителями, а именно

пояснения собственников МКД-37 о том, что общее собрание собственников от 14.10.2012г, оформленное протоколом от 15.10.2012, в котором принимали участие 251 собственник, не проводилось. Данные пояснения подписаны 51 собственником МКД-37.

На основании представленных в материалы дела доказательств, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу, что ООО «Единая управляющая компания» управляло домом с 01.11.2012г., что подтверждается следующими документами:

- 01.11.2012г. между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» заключен договор №Кл37, предметом которого является передача прав управления МКД-37;
- письмом ООО «Единая управляющая компания» исх. №351 от 15.11.2012г., направленным в адрес МУП «Ижводоканал», общество просит включить с 01.11.2012г. МКД -37. Данное письмо согласовано с ООО «РАС Город», о чем свидетельствует отметка «Согласовано, директор ООО «РАС Город», подпись, расшифровка подписи»;
- письмом ООО «Единая управляющая компания» исх.№399 от 28.11.2012г., направленным в адрес МУП «Ижводоканал», в котором сообщается, что дом по ул.Ключевой пос. 37 передан в доверительное управление ООО «Единая управляющая компания» на основании договора передачи прав управления №Кл37, заключенному между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания»;
- письмом ООО «Единая управляющая компания» исх.№54 от 25.01.2013г., направленным в адрес ООО «Удмуртские коммунальные системы», МУП «Ижводоканал», ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания», в котором общество указывает, что с 01.11.2012г. дом №37 по ул.Ключевой пос. находится под управлением ООО «Единая управляющая компания»;
- письмом МУП «Ижводоканал» исх.№6147/02-17-06 от 29.11.2012, направленным в адрес ООО «РАС Город», предприятие сообщает, что в соответствии с договорами передачи прав управления многоквартирными домами дом по ул.Ключевой пос. 37 с 01.11.2012г. исключен из перечня объектов по договору №1016 от 05.03.2009, заключенному с ООО «РАС Город»;
- письмом МУП «Ижводоканал» исх.№6149/02-17-06 от 29.11.2012, направленным в адрес ООО «Единая УК», предприятие сообщает, что в соответствии с договорами передачи прав управления многоквартирными домами дом по ул.Ключевой пос. 37 с 01.11.2012г. включен в перечень объектов по договору №1006 от 13.06.2012, заключенному с ООО «Единая управляющая компания»;
- квитанциями-извещениями на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставленных собственникам МКД-37 за ноябрь 2012, декабрь 2012г., которые выставлены ООО «Единая управляющая компания». В квитанциях в качестве управляющей компании указано ООО «Единая УК». За октябрь

2012г., т.е. до заключения договора передачи прав управления домом, квитанции выставлялись ООО «РАС Город» (копия квитанции за октябрь 2012г. имеется в материалах дела).

Заключение договора №Кл37, предметом которого является передача прав управления МКД-37, предоставление в антимонопольный орган, после возбуждения дела, договора №Кп37 на оказание услуг, выставление ООО «Единая управляющая компания» квитанций собственникам дома на оплату ЖКУ, направление писем в ресурсоснабжающие организации с просьбой о заключении договоров на поставку коммунальных услуг по указанному дому со ссылкой на то, что дом находится в управлении ООО «Единая управляющая компания», свидетельствует лишь о том, что между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» имеются договоренности, целью которых является любым способом передать МКД-37 в управление ООО «Единая управляющая компания», при отсутствии на то соответствующего решения собственников дома.

Условия договора №Кл37 от 01.11.2012г., касающиеся передачи в доверительное управление права управления домом, являются навязыванием контрагентам (собственникам дома) условий договора, невыгодных для них и в которых они не заинтересованы. Собственникам дома фактически была навязана в качестве управляющей компании ООО «Единая управляющая компания», при том, что собственники ее не выбирали.

Под соглашением Закон «О защите конкуренции» понимает - договоренность в письменной форме, содержащуюся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4).

Под признаками ограничения конкуренции в соответствии с пунктом 17) статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» понимается сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

С учетом всех обстоятельств дела, Комиссия Удмуртского УФАС России считает, что в действиях ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» имелась договоренность в письменной форме, выражена в заключенном между

ними договоре №Кл-37 от 01.11.2012г., предметом которого является передача в доверительное управление права управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Ижевск, ул.Ключевой пос., 37. Заключение данного договора, при отсутствии на то решения собственников о смене управляющей компании, было направлено на отказ от самостоятельных действий ООО «Единая управляющая компания» по завоеванию доверия собственников дома в целях избрания ее в качестве управляющей компании, а также определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами, а именно передача дома в управление другой компании без решения собственников.

Признаки ограничения конкуренции в данном случае выразились в следующем:

- в отказе хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке. Заключение договора о передаче в доверительное управление права управления многоквартирным домом, при отсутствии на то соответствующего решения собственников дома, направлено на ограничение конкуренции путем отказа хозяйствующих субъектов от самостоятельных действий на товарном рынке;

- в определении общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами. В соответствии с нормами ЖК РФ выбор способа управления домом и управляющей компании относится к исключительной компетенции собственников дома. Таким образом, законодательством определены общие условия обращения товара на данном рынке (условия выбора управляющей организации, определения условий договора управления). При отсутствии соответствующего решения собственников, т.е. изменив установленный законодательством порядок (условия обращения товара), ООО «РАС Город» передало, а ООО «Единая управляющая компания» приняло МКД-37 в управление, на основании заключенного между ними договора №Кл-37 от 01.11.2012г. ООО «Единая управляющая компания» приступило к управлению домом.

На основании изложенного, рассмотрев представленные материалы по делу, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России установила, что действия ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС Город», выразившиеся в заключении договора №Кл-37 от 01.11.2012г. и в участии в нем, привели к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами в границах г.Ижевска. Заключение договора также привело к навязыванию контрагентам (собственникам жилых помещений в МКД) условий договора, невыгодных для них и в которых они не заинтересованы. Собственникам жилых помещений в МКД фактически была навязана в качестве управляющей компании ООО «Единая управляющая компания», при том, что собственники ее не выбирали. Договор №Кл-37 действовал и стороны им руководствовались до 28.12.2012г., до того, как оформили протокол общего собрания собственников по выбору в качестве управляющей компании – ООО «Единая управляющая компания».

Таким образом, ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС Город» нарушили пункт 1) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия признает, что нарушение допущено на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах г.Ижевска.

Комиссия Удмуртского УФАС России не принимает доводы ответчиков о том, что норма, предусмотренная пунктом 1) частью 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции», не распространяется на отношения с собственниками жилых помещений МКД, поскольку собственники не являются контрагентами по договору о передаче дома в управление.

Договор №Кл37 заключен в отношении МКД 37, условия договора напрямую касаются собственников дома, поскольку направлены на управление их домом, оказание услуг именно собственникам.

Условия допустимости соглашения, предусмотренные статьей 13 ФЗ «О защите конкуренции», в ходе рассмотрения дела не установлены. Ответчиками какие-либо документы, подтверждающие соответствие заключенного соглашения условиям допустимости, не представлены.

В целях предупреждения нарушений антимонопольного законодательства, обеспечения конкуренции, Комиссия на основании подпункта «д» пункта 2 части 1 статьи 23 и статьи 50 Федерального закона «О защите конкуренции» считает необходимым выдать ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» предписания о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, а именно совершить следующие действия:

1. не допускать заключение соглашений с хозяйствующими субъектами – управляющими компаниями, которые могут привести к ограничению конкуренции;
2. ООО «РАС Город» не допускать передачу многоквартирных домов, в управление другой управляющей компании на основании каких-либо договоров (соглашений), без соответствующего решения собственников, ООО «Единая управляющая компания» не допускать прием многоквартирных домов в управление на основании каких-либо договоров, без соответствующего решения собственников;
3. приступать к управлению многоквартирными домами только на основании решений собственников, принятых и оформленных в установленном законом порядке, либо по результатам конкурсов, проводимых органом местного самоуправления.

В срок до 2 июня 2014 года исполнить предписание, в срок до 5 июня 2014 года представить в Удмуртское УФАС России информацию о порядке и мерах, принятых по исполнению предписания с приложением документов,

подтверждающих исполнение предписания.

В соответствии с частью 1 статьи 14.32 КоАП РФ заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации соглашения, а равно участие в нем или осуществление хозяйствующим субъектом недопустимых в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации согласованных действий -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо от одной десятой до одной второй начальной стоимости предмета торгов, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - в размере от трех тысячных до трех сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей.

Примечания:

1. Лицо (группа лиц, определяемая в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации), добровольно заявившее в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган о заключении им недопустимого в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации соглашения или об осуществлении недопустимых в соответствии с антимонопольным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации согласованных действий, освобождается от административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные [частями 1](#) и [3](#) настоящей статьи, при выполнении в совокупности следующих условий:

(в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 404-ФЗ)

на момент обращения лица с заявлением антимонопольный орган не располагал соответствующими сведениями и документами о совершенном административном правонарушении;

лицо отказалось от участия или дальнейшего участия в соглашении либо от

осуществления или дальнейшего осуществления согласованных действий;

представленные сведения и документы являются достаточными для установления события административного правонарушения.

Освобождению от административной ответственности подлежит лицо, первым выполнившее все условия, предусмотренные настоящим примечанием.

2. Не подлежит рассмотрению заявление, поданное одновременно от имени нескольких лиц, заключивших недопустимое в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашение или осуществлявших недопустимые в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованные действия.

ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС Город» не обращались в антимонопольный орган с соответствующим заявлением.

В ходе рассмотрения дела, по имеющимся материалам и обстоятельствам дела, Комиссией установлено событие нарушения части 1 статьи 14.32 КоАП РФ, что является основанием для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 11, частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС «Город» нарушившими пункт 1) части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем заключения соглашения и участия в нём, которое приводит или может привести к ограничению конкуренции, а также к навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

2. Выдать ООО «Единая управляющая компания» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению

антимонопольного законодательства.

3. Выдать ООО «РАС «Город» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>