

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения оглашена «02» июля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено «16» июля 2014г.

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела № 06-01-13-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области – начальник отдела рекламы Т. В. Лопаткина,

Волохина И. В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области,

Виногорова Ю. В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области,

Скоп Е. А. – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области;

рассмотрев дело №06-01-13-14-14, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант» (ИНН 5401321716, адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Николая Островского, 200) п.п.1, 2 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившемся в размещении в 2013г. на сайте <http://www.uksu9.ru> недостоверной информации о наличии в жилом фонде, обслуживаемом ООО «УК «Гарант», многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а,

в присутствии представителей «...»,

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступило заявление (входящий №1656 от 05.03.2013 г.) от ООО «ДОСТ-Н» в отношении ООО УК «Гарант» по факту недобросовестной конкуренции на рынке эксплуатационных услуг по обслуживанию жилого фонда.

Принятие решения по результатам рассмотрения заявления ООО «ДОСТ-Н» в отношении ООО УК «Гарант» было отложено в связи с нахождением на рассмотрении в Центральном районном суде г. Новосибирска другого дела, выводы по которому будут иметь значение для результатов рассмотрения заявления, до принятия и вступления в силу соответствующего решения по данному делу.

14.01.2014г. в Новосибирское УФАС России поступило заявление ООО «ДОСТ-Н» о возобновлении производства по данному делу. Заявление Новосибирским УФАС России к рассмотрению принято.

Как следует из заявления, управляющая компания ООО «ДОСТ-Н» управляет жилым многоквартирным домом (далее - МКД) по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а с 2006г. по сей день. Непосредственным управлением занимается ООО «ЖЭУ-7», являющееся подрядчиком. Управление данным МКД ООО «ДОСТ-Н» получила от МУ «Дирекция заказчика по жилищному хозяйству Центрального района». При этом, как сообщает заявитель, ООО УК «Гарант» с 2011г. предпринимает действия по «недружественному захвату управления данным домом».

По мнению заявителя, недобросовестная конкуренция со стороны ООО УК «Гарант» выражается в следующем:

1. Распространение по почтовым ящикам жителей МКД счетов с реквизитами «СУ-9 Эксплуатация» за услуги, оказанные ООО «ДОСТ-Н». При этом, некоторые жильцы, будучи введенными в заблуждение, действительно производили оплату услуг по данным счетам. Часть жителей вообще прекратили оплаты, опасаясь оплатить ошибочно «не той» управляющей компании. В результате ООО «ДОСТ-Н» недополучает финансирование, следовательно, не может надлежащим образом обслуживать МКД, что является недопустимым, т.к. это объект жизнеобеспечения населения.

2. Распространение на сайте [www.uksu9.ru](http://www.uksu9.ru) недостоверной информации о домах, находящихся под управлением ООО УК «Гарант». Так заявитель указывает, что на сайте неосновательно указан дом, находящийся по адресу: ул. Красный проспект, д.77а. При этом все дома географически находятся в разных частях г. Новосибирска, а не находятся по участку, что необходимо в целях обеспечения нормального хозяйственного обслуживания и осуществления надлежащей эксплуатации жилого фонда. Таким образом, заявитель указывает, что ООО УК «Гарант» не может осуществлять надлежащее управление жилым фондом, т.к. ставить жилищно-эксплуатационный участок для обслуживания одного дома по месту его нахождения, с необходимой для этого материально-технической базой и квалифицированным штатом необходимых специалистов, заведомо нерентабельно. То есть деятельность ООО УК «Гарант» является злонамеренной.

Новосибирским УФАС России по фактам, указанным в заявлении, проведена проверка.

Согласно ч.2 ст.1 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

Согласно ч.2 ст.45 ЖК РФ, проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

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;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно 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.

Согласно ч.9 ст.161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Как следует из пояснений ООО УК «Гарант», обслуживание дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77а, осуществляется им законно на основании следующего.

Собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77А, «...», в октябре 2012 года организовал проведение общего собрания собственников с повесткой дня: о расторжении договоров управления с ООО «ДОСТ-Н» в связи с невыполнением условий договора управления, выразившемся в неудовлетворительном предоставлении услуг и выполнении работ по обслуживанию дома, о выборе способа управления, выборе управляющей компании - ООО УК «Гарант», о наделении полномочиями директора ООО УК «Гарант», уведомить ООО «ДОСТ-Н» о расторжении договоров управления.

Итоги этого собрания отображены в Протоколе от 20 ноября 2012 года, где зафиксировано, что в собрании приняли участие собственники помещений в доме, обладающие 57,3% голосов от общего числа голосов всех собственников. Кворум имелся и решения этого собрания правомочны. С бюллетенями собрания ООО УК «Гарант» ознакомлено, собрание проведено с полным соблюдением законодательства.

Подавляющее большинство собственников проголосовало «ЗА» по всем вопросам повестки собрания.

После предоставления в ООО УК «Гарант» собственниками многоквартирного дома решения общего собрания, ООО УК «Гарант» были направлены в адрес бывшей управляющей компании ООО «ДОСТ-Н» письма исх. №346 от 26 ноября 2012 года, исх.№347 от 26 ноября 2012 года с уведомлением о выборе собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77А управляющей компанией дома ООО УК «Гарант», о принятии собственниками решения о расторжении договоров управления с ООО «ДОСТ-Н» в связи с невыполнением условий договора управления, выразившемся в неудовлетворительном предоставлении услуг и выполнении работ по обслуживанию дома (ООО УК «Гарант» уполномочен

собранием от 20 ноября 2012 года на направление такого уведомления), также о необходимости передачи технической и иной документации на дом и подписании акта передачи управления домом.

Ответных действий от ООО «ДОСТ-Н» не поступило.

Соответственно, ООО УК «Гарант» был подан иск в Арбитражный суд НСО о понуждение ООО «ДОСТ-Н» передать техническую документацию на дом, а так же передать управление домом. Данный иск был принят к производству 26.12.2012г.

По смыслу статьи 161 ЖК РФ, по мнению ООО УК «Гарант», создание либо избрание новой управляющей организации, а соответственно, и наделение ее своими правами означает прекращение всех прав у управляющей организации либо иного управляющего, осуществляющего функции управления ранее.

В соответствии с положениями ч.7 статьи 162 ЖК РФ и разъяснениями Министерства регионального развития Российской Федерации, изложенными в Письме от 20.12.2006 года №14314-РМ/07, управляющая организация, вновь выбранная на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обязана приступить к управлению многоквартирным домом не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом с первым собственником помещения, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом. При этом обязанность по управлению многоквартирным домом у такой организации наступает независимо от того, передана или не передана ей техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы от управляющей организации, ранее осуществляющей управление многоквартирным домом, о вышеуказанном говорится и в письме Государственной жилищной инспекции НСО от 29.12.2012 года, прилагаемом к настоящему письму. В настоящее время собственниками подписаны договоры управления с ООО УК «Гарант». В материалы представлены: копия договора управления, список собственников, заключивших в настоящее время договоры управления с ООО УК «Гарант» по дому №77А по ул. Красный проспект.

В соответствии с частью 8.2 ст. 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Правовая позиция Высшего Арбитражного суда РФ, изложенная в Постановлении Президиума №1027/10 от 15 июля 2010 года, заключается в том, что право на односторонний отказ от исполнения договора управления жилым домом возникает у собственников помещений при условии неисполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Согласно 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Также ООО УК «Гарант» сообщает, что в настоящее время оплату производят не все собственники дома, а лишь часть, так как из-за уклонения ООО «ДОСТ-Н» от передачи управления домом, а так же из-за судебных тяжб, не все собственники уверены точно, в какую управляющую компанию платить.

В подтверждение информации, размещенной на сайте [www.uksu9.ru](http://www.uksu9.ru), ООО УК «Гарант» сообщает, что количество обслуживаемого фонда действительно выросло за 2012 год, в доказательство представлена таблица об обслуживаемом фонде, из которой видна тенденция роста. При этом каких-либо документов, на основании которых была составлена данная таблица, ООО УК «Гарант» не представлено.

Из анализа представленных материалов следует, что законные основания для начала действий по обслуживанию дома возникли у ООО УК «Гарант» после проведения и принятия соответствующих решений собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а. Результатом проведения данного собрания стало составление Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а.

При этом 01.02.2013г. в Федеральный суд общей юрисдикции Центрального района г. Новосибирска, одним из собственников было подано исковое заявление о признании недействительным решения общего собрания от 20.11.2012г. в отношении инициатора собрания – «...» и ООО УК «Гарант».

ООО УК «Гарант» подан иск в Арбитражный суд НСО о понуждение ООО «ДОСТ-Н» передать техническую документацию на дом, и управление домом. Арбитражным судом Новосибирской области 19.02.2013г. вынесено Определение о приостановлении производства по рассматриваемому делу до вступления в законную силу решения Центрального районного суда города Новосибирска по делу №2, решение по которому будет иметь преюдициальное значение для принятия решения.

Решением суда Центрального района г. Новосибирска по делу №2-1796\2013 от 06.08.2013г., решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77а, оформленное протоколом от 20.11.2012г. по вопросам повестки дня:

о расторжении договоров управления многоквартирным домом №77а по ул. Красный проспект с ООО «ДОСТ-Н»; о выборе способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77а – управление управляющей организацией; о выборе управляющей организацией Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гарант» (ИНН 5401321716); об утверждении и принятии условия договора управления многоквартирным домом №77а по ул. Красный проспект с ООО УК

«Гарант», предложенный ООО УК «Гарант»; о наделении полномочиями директора ООО УК «Гарант» по направлению уведомления в адрес ООО «ДОСТ-Н» о расторжении договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77а; о переуступке ООО УК «Гарант» права требования с ООО «ДОСТ-Н» неиспользованных средств за предыдущий период по статьям: содержание жилья, текущий ремонт, капитальный ремонт общего имущества собственников; о наделении инициатора собрания правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания,

признано недействительным.

Данное решение было обжаловано в Новосибирский областной суд. 12.12.2013г. было вынесено Апелляционное определение, согласно которому решение Центрального районного суда г. Новосибирска от 06.08.2013г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба «...» без удовлетворения.

В соответствии с п.7 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п.4 ст.4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно п.9 ст.4 ФЗ «О защите конкуренции», недобросовестной конкуренцией признаются 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.

Согласно п.п. 1,2 ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции», не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;
- введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Исходя из анализа документов, представленных в Новосибирское УФАС России, следует, что ООО УК «Гарант» является заказчиком разработки проекта

информационного ресурса <http://www.uksu9.ru> в сети Интернет, предоставляет информацию для последующего ее размещения в сети Интернет, что подтверждается Договором об информационном и консультационном обслуживании (на создание и обслуживание сайта) от 01.09.2012г., Актами выполненных работ (информационное и консультационное обслуживание сайта <http://www.uksu9.ru>) (10/2012-03/2013г.), РКО оплаты за размещение сайта <http://www.uksu9.ru> (10/2012-03/2013г.), счетом на размещение сайта [www.uksu9.ru](http://www.uksu9.ru).

При этом на момент подачи заявления (05.03.2013г.), а также на момент осмотра сайта антимонопольным органом (11.03.2013г.), в Федеральном суде общей юрисдикции Центрального района г. Новосибирска, уже был подан и принят к производству иск о признании недействительным решения общего собрания жильцов от 20.11.2012г.

Таким образом, ООО УК «Гарант» не могло однозначно утверждать, что многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а, находится в жилом фонде, обслуживаемом данной управляющей компанией. При этом, указывая на сайте <http://www.uksu9.ru> данный дом в жилом фонде, ООО УК «Гарант» получает преимущества, в виде увеличения привлекательности Общества как управляющей компании для потенциальных клиентов – жильцов иных многоквартирных домов.

Данные обстоятельства указывают на наличие нарушения п.2 ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции».

Из материалов дела следует, что на момент подачи ООО «ДОСТ-Н» заявления в антимонопольный орган, часть жильцов многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а, производили оплату услуг, оказываемых ООО УК «Гарант». При этом в данный период, правомерность решений, зафиксированных в протоколе общего собрания от 20.11.2012г., оспаривалась в судебном порядке.

Следовательно, ООО «ДОСТ-Н», являясь лицом, законно выполняющим обязанности по обслуживанию многоквартирного жилого дома, недополучало денежные средства от жильцов, и не имело возможности надлежащим образом оказывать соответствующие услуги, а также недополучала прибыль.

По смыслу п.1 ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции», для установления факта недобросовестной конкуренции необходимо установить наличие трех обстоятельств: факта распространения сведений; ложности, неточности или искаженности распространенных сведений; вероятности причинения этими сведениями убытков хозяйствующему субъекту либо нанесения ущерба его деловой репутации.

Наличие данных трех факторов доказано выше.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России ООО УК «Гарант» не признало факта нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в размещении недостоверной информации о наличии в жилом фонде МКД №77-а по ул. Красный проспект по следующим основаниям.

01.09.2011 года ООО «СУ-9 эксплуатация» заключило договор по оказанию услуг по

содержанию общего имущества МКД №77-а по ул. Красный проспект с ТСЖ «Аврора» и Общество приступило к исполнению своих обязанностей по управлению домом. В связи с заключенным договором и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №1140 "Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий, осуществляющими деятельность в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии" на законных основаниях разместило на своем сайте достоверную информацию о наличии в управлении указанного МКД. Проверять легитимность создания ТСЖ или решения собрания при заключении договора управления Общество не обязано.

По мнению ООО УК «Гарант», Обществом не предпринимались действия, которые можно квалифицировать как недобросовестную конкуренцию. Т. е. действия Общества не направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; не противоречат российскому законодательству, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости; не причинили, не могли причинить убытки другим компаниям – конкурентам, не нанесли и не могут нанести вред их деловой репутации.

Комиссией Новосибирского УФАС России данные доводы не приняты по основаниям, изложенным выше.

При этом на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела №06-01-13-14-14 представитель ООО УК «Гарант» неоднократно сообщала, что Общество не оказывало услуги по управлению домом по ул. Красный проспект, 77а с января 2013года. В то же время ООО «ДОСТ-Н» были представлены доказательства оказания последним услуг по обслуживанию/управлению указанным домом в данный период времени.

Кроме того, пунктом 1 ст. 450 Гражданского кодекса РФ установлено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования.

Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1. и 8.2. ст. 162 ЖК РФ, а также по изложенным выше правовым основаниям - в случаях, определенных соглашением сторон.



Согласно п. 7.6. договоров управления многоквартирным домом (экземпляры которых представлены ООО «ДОСТ-Н»), заключённых с ООО «ДОСТ-Н», настоящий договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного уведомления Управляющей компании всеми или большинством Собственниками многоквартирного дома не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до даты расторжения договора.

По своей правовой природе такой договор относится к договорам возмездного оказания услуг, правоотношения по которому регулируются положениями главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьей 782 (пункт 1) Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что заказчик, которого в спорных правоотношениях представляют собственники помещений многоквартирного дома, вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Таким образом, собственники многоквартирного дома, приняв решение о расторжении договора с ООО «ДОСТ-Н» и передаче управления иному лицу (ТСЖ «Аврора», ООО УК «Гарант»), отказавшись от исполнения договоров, заключенных с прежней управляющей компанией, в одностороннем порядке, что не противоречит действующему законодательству, должны были предупредить ООО «ДОСТ-Н» не менее чем за 60 дней до расторжения договора.

ООО «ДОСТ-Н» подобных предупреждений от собственников многоквартирного дома не получало. Таким образом, ООО «ДОСТ-Н» является добросовестным исполнителем обязательств по эксплуатационному обслуживанию дома №77а по ул. Красный проспект, г. Новосибирск. В данном случае реализацией жилищных прав граждан, таких как волеизъявление на отказ от управления домом ООО «ДОСТ-Н», должно было быть решение о выборе управляющей организации с учетом уведомления прежней управляющей организации посредством направления собственниками заявлений о расторжении договора, чего последними сделано не было.

Следовательно, данные договоры в силу статьи 162 ЖК РФ, статей 450, 782 Гражданского кодекса РФ являются действующими, поскольку иное противоречило бы ч. 8.1, 8.2 ст. 162 ЖК РФ а также пункту 7.6 договора управления многоквартирным домом, которым определено досрочное расторжение договора при условии письменного уведомления управляющей компании собственниками не менее чем за 60 дней до расторжения договора. Данный договор стороны не оспаривали, недействительным признан не был.

При этом ООО УК «Гарант» в адрес ООО «ДОСТ-Н» направлено заявление (исх. №346 от 26.11.2012г.), которым ООО УК «Гарант» уведомляет ООО «ДОСТ-Н» о том, что собственники помещений в многоквартирном доме №77А по ул. Красный проспект в Центральном районе города Новосибирска 20 ноября 2012 года выбрали и реализовали способ управления и выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Гарант» (ИНН 5401321716 КПП 540101001, местонахождение: г. Новосибирск, ул. Ломоносова, 55, телефон (факс) 246-00-92).

Кроме того, собственники общим собранием от 20 ноября 2012 года расторгли договор управления с ООО «ДОСТ-Н» в одностороннем порядке в связи с

ненадлежащим выполнением условий договора управления.

На основании вышеизложенного, ООО УК «Гарант» просит согласовать дату и время для подписания вышеуказанных актов и передаче документации на многоквартирный дом, кроме того обследования общего имущества многоквартирного дома с целью составления акта состояния общего имущества дома на момент передачи.

Так же, собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 77А на общем собрании собственников приняли решение о наделении полномочиями директора ООО УК «Гарант» направить от их имени в адрес ООО «ДОСТ-Н» уведомление о расторжении договора управления в связи с неудовлетворительной работой по обслуживанию дома и, соответственно, не выполнения условий договора управления.

К заявлению приложены: копия протокола подведения итогов заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Красный проспект, 77А, г. Новосибирск (в последующем признанный судом Центрального района недействительным); уведомление о расторжении договора управления в связи с неудовлетворительной работой по обслуживанию дома и, соответственно, не выполнения условий.

Данное уведомление имеет следующее содержание:

«В связи с невыполнением Вами условий договора управления многоквартирным домом №77А по ул. Красный проспект и неудовлетворительным качеством обслуживания, собственниками на общем собрании было принято решение об одностороннем расторжении договора управления с ООО «ДОСТ- Н» (Протокол общего собрания от 20 ноября 2012 года).

На основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №77А по ул. Красный проспект от 20 ноября 2012 года уведомляю, что собственники в одностороннем порядке отказались от услуг ООО «ДОСТ-Н» по договору управления многоквартирным домом №77А по ул. Красный проспект и прошу считать договор управления расторгнутым по истечению 30 дней с момента получения данного уведомления.»

При этом соглашение о расторжении договора датой, предложенной ООО УК «Гарант», стороны не достигли.

Вышеизложенным подтверждается факт определения ООО УК «Гарант» даты отказа в одностороннем порядке собственников от услуг ООО «ДОСТ-Н» по договору управления многоквартирным домом №77А по ул. Красный проспект, датой составления протокола общего собрания от 20 ноября 2012 года.

При этом ООО УК «Гарант» был определен срок расторжения договоров управления, соглашение по которому достигнуто не было.

В соответствии с ч.9 ст.161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Следовательно, ООО УК «Гарант» не могло утверждать, что многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а, находится в

жилом фонде, обслуживаемом данной управляющей компанией, и размещать такую информацию на сайте <http://www.uksu9.ru>.

Руководствуясь статьей 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант» (ИНН 5401321716, адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Николая Островского, 200) нарушившим п.п.1, 2 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которым:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;

- введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Указанное нарушение выразилось в размещении в 2013г. на сайте <http://www.uksu9.ru> недостоверной информации о наличии в жилом фонде, обслуживаемом ООО «УК «Гарант», многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а.

2. Выдать ООО Управляющая компания «Гарант» предписание об устранении нарушения, а именно: о прекращении размещения информации, указанной в п.1

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ №06-01-58-14-13

«16» июля 2014г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дела № 06-01-13-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области – начальник отдела рекламы Т. В. Лопаткина,

Волохина И. В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области,

Виногорова Ю. В. – главный специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области,

Скоп Е. А. – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от "16" июля 2014г. по делу №06-01-13-14-14 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант» (ИНН 5401321716, 630015, г. Новосибирск, ул. Николая Островского, 200) п.п.1,2 части 1 статьи 14 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гарант» (ИНН 5401321716, адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Николая Островского, 200) в срок до 11 августа 2014г. прекратить нарушение п.п.1,2 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в размещении в 2013г. на сайте <http://www.uksu9.ru> недостоверной информации о наличии в жилом фонде, обслуживаемом ООО «УК «Гарант», многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д.77а,

а именно: не допускать размещение данной информации на сайте <http://www.uksu9.ru>.

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

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.