

Решение

15 октября 2013 дата оглашения резолютивной части

29 октября 2013 дата изготовления в полном объеме

г.Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: В.И.Шевченко – руководитель управления;

членов комиссии: Л.М. Рыжковой - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности; Е.В. Чуклиной - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования; рассмотрев дело №06-10/86-13 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Управа» статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

заявителей: Общества с ограниченной ответственностью «Энергетик», представитель Ка..., действующий на основании устава, Совет дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1, представитель Па..., действующий на основании решения общего собрания,

ответчик: Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Управа», представитель Кр... А.Л., действующий на основании Устава,

установила

Поводом к возбуждению дела №06-10/86-13 о нарушении антимонопольного законодательства послужило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Энергетик» (далее также заявитель, ООО «Энергетик») и Совета дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 (далее также - Совет дома), в котором указано на наличие в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Управа» (далее также ответчик) признаков нарушения статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из содержания поступившего заявления следует. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт, д.37/1, в 2011 году, в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса РФ был выбран непосредственный способ управления собственниками помещений многоквартирного дома. Также, Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт, д.37/1 15.05.2013г. было принято решение о расторжении договора на содержание и ремонт общего имущества в доме, заключенного в 2012г. с ООО «Компания

«Управа». На основании указанного решения собственников в соответствии с условиями договора и положениями Гражданского кодекса РФ обязательства сторон по указанному договору были прекращены с 01.06.2013г. Решение собственниками помещений многоквартирного дома доводилось до сведения ООО «Компания «Управа» (обращения от 24.05.2013, 05.06.2013, 10.06.2013, 18.07.2013, 26.07.2013.) Однако с момента прекращения действия договора и на момент подачи заявления, в нарушение действующего законодательства и п.6.5 договора ООО «Компания «Управа» не передало органу непосредственного управления многоквартирным домом техническую и иную документацию на многоквартирный дом для передачи лицу - с ООО «Энергетик», с которым с 15.06.2013г., на основании общего собрания собственников помещения заключен договор на содержание и ремонт общего имущества. Удержание технической документации, а также картотеки паспортного стола, иной документации на многоквартирный дом по ул. Иркутский тракт, д.37/1 общество с ограниченной ответственностью «Компания «Управа» создает препятствия конкуренту – обществу с ограниченной ответственностью «Энергетик» в осуществлении функций по содержанию и ремонту многоквартирного дома в рамках действующего гражданско-правового договора с собственниками помещений, нарушая тем самым запрет на недобросовестную конкуренцию.

Подробно доводы заявителей изложены в заявлении, дополнениях к нем, письменных пояснениях по делу.

На заседании Комиссии представители заявителей поддержали доводы, изложенные в заявлении, а также сообщили, что ООО «Энергетик» не может оказать ряд услуг, возложенных на Общество договором №1-СМ/13 от 15.06.2013 заключенным с собственниками помещения многоквартирного дома, в частности, осуществлять учет зарегистрированных в помещениях граждан, прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания, заключение договоров со специализированными организациями на аварийно-техническое обслуживание и ремонт лифтов и т.д. Учитывая, что представитель ответчика при отказе в передаче документации ссылался на факт предоставления ненадлежащим образом заверенных копий прилагаемых к уведомлению о расторжении договора документов, заверенные копии были представлены в адрес ООО «Компания «Управа» 09.10.2013г.

В письменных пояснениях ответчик пояснил следующее. Согласно статье 146 Жилищного кодекса РФ при способе управления, выбранном собственниками дома по адресу ул. Иркутский тракт, д.37/1 - непосредственное управление, не определен особый порядок расторжения договора на содержание и ремонт общего имущества. При неоднократном обращении ООО «Компания «Управа» к Совету дома по адресу ул.Иркутский тракт, д.37/1 надлежащим образом заверенные копии необходимых документов Обществу представлены не были.

На заседании комиссии представитель ответчика поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях, а также указал, что у ООО «Компания «Управа» возникли сомнения в законности принятого общим собранием собственников 15.05.2013г. решения. В настоящий момент одним из собственников помещения многоквартирного дома подано заявление в суд о признании недействительным указанного решения общего собрания. В случае признания решения общего собрания собственников от 15.05.2013г. законным ООО «Компания «Управа»

передаст техническую документацию. Действиями ООО «Компания «Управа» права ООО «Энергетик» не нарушаются.

Комиссия Томского УФАС России, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав представленные в материалы доказательства, считает установленным следующее.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило заявление ООО «Энергетик» и Совета дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 о нарушении ООО «Компания «Управа» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в отказе передачи технической и иной документации многоквартирного дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 органу непосредственного управления многоквартирным домом для предоставления лицу, с которым заключен договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (ООО «Энергетик»), чем создало препятствие в осуществлении своих функций ООО «Энергетик» на рынке содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1.

По результатам рассмотрения заявления Томским УФАС России издан приказ от 10.09.2013 №169 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении ООО «Компания «Управа» антимонопольного законодательства.

Из ч.1 ст.3 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что названный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» установлено, что недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Статьей 14 Закона №135-ФЗ установлен запрет на недобросовестную конкуренцию. Перечень запретов на недобросовестную конкуренцию, приведенный в Законе, не является исчерпывающим.

Для квалификации совершенного деяния в качестве недобросовестной конкуренции необходимо, чтобы лицо, совершившее данные действия, обладало признаком хозяйствующего субъекта; его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота,

требованиям добросовестности, разумности и справедливости; были направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, способны причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта.

Установлено, что Общество с ограниченной ответственностью «Энергетик» (сокращенное наименование ООО «Энергетик») ОГРН 1087017023257, ИНН 7017220416 зарегистрировано 18.08.2008г. Местом нахождения юридического лица является город Томск, улица Обручева, 8, 88.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управа» создано 25.02.2003 ОГРН 1037000112841, ИНН 7017067380. Согласно решению общего собрания участников общества 24.12.2007 фирменное наименование указанного Общества изменено на Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Управа» (сокращенное наименование ООО «Компания «Управа»). Юридический адрес — город Томск, улица И.Черных, 83.

ООО «Энергетик» является хозяйствующим субъектом и осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, что закреплено в уставе Общества и подтверждается письмом Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Томской области, договором №1-СМ/13 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу г.Томск, Иркутский тракт, д.37/1 от 15.06.2013, письменными пояснениями законного представителя ООО «Энергетик».

ООО «Компания «Управа» является хозяйствующим субъектом и осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, как указано в уставе Общества и подтверждается письмом Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Томской области, договорами на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Томск, Иркутский тракт, д.37/1 от 01.06.2013, 29.06.2012, письменными пояснениями законного представителя ООО «Компания «Управа».

ООО «Энергетик» и ООО «Компания «Управа» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в г.Томске, отношения между обществами носят состязательный характер. Указанные хозяйствующие субъекты являются конкурентами.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно части 5 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не

участвовали в голосовании.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса 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 части 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 9.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ непосредственное управление многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, может быть выбрано и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме при заключении такими собственниками с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

Из материалов дела усматривается, что 10.07.2011 года Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (при кворуме более 50% голосов) по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт, д.37/1, в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса РФ было принято решение о выборе непосредственного способа управления собственниками помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников помещений №1 от 10.07.2011).

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт, д.37/1 (при кворуме более 50% голосов) 23.05.2012 в качестве организации по содержанию и ремонту общего имущества в доме выбрано общество с ограниченной ответственностью «Компания «Управа».

В июне 2012 года ООО «Компания «Управа» заключило с каждым собственником многоквартирного дома ул. Иркутский тракт, д.37/1 договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Томск, Иркутский тракт, д.37/1.

В соответствии с п. 6.5 указанных Договоров на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома настоящий договор может быть расторгнут с обслуживающей организацией на основании решения общего собрания собственников.

Согласно п. 6.6 договора обслуживающая организация за 30 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую, земельную, исполнительную, документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением этим домом документы вновь выбранной управляющей

организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления домом одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома.

При этом из материалов дела следует, что Общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул. Иркутский тракт, д.37/1(протоколы 22.02.2013, 15.05.2013 при кворуме более 50% голосов) приняты решения о выборе Совета дома в составе: председателя с правом действовать о имени собственников помещений в доме в отношениях с третьими лицами – Па...а С.В., членов совета – Ма... Л.Н., Ку... О.Н.; о расторжении договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по ул. Иркутский тракт, д.37/1 с ООО «Компания «Управа» с 01.06.2013; о выборе в качестве управляющей организации для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – ООО «Энергетик» и о заключении с указанным лицом договора с 15.06.2013.

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В силу части 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Действующее жилищное законодательство позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

В силу части 10 статьи 162 Жилищного кодекса 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.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).

Из представленных материалов следует, что впервые уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом от собственников помещений многоквартирного дома ул. Иркутский тракт, д.37/1 было получено ООО «Компания «Управа» 24.05.2013. Повторные уведомления направлялись в адрес обособленной организации 05.06.2013, 10.06.2013. Кроме того, в материалах дела

содержится акт от 10.06.2013г. об отказе от передачи ООО «Компания «Управа» общего имущества собственников помещения.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вступило в силу 30.05.2013), утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - Правила).

Согласно п.18 указанных Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 19 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 22 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа

управления этим домом.

ООО «Компания «Управа» получило уведомления о расторжении договора и копию свидетельства о собственности на квартиру Патрушева С.В. - 18.07.2013. ООО «Компания «Управа» получило уведомления о расторжении договора и копию протокола от 15.05.2013 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ул. Иркутский тракт, д.37/1 только 26.07.2013. Повторное уведомление с приложением заверенной копии протокола общего собрания было получено ООО «Компания «Управа» 09.10.2013.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Компания «Управа» было уведомлено о расторжении договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Томск, Иркутский тракт, д.37/1 — 24.05.2013. Обязанность по передаче технической документации возникла у ООО «Компания «Управа» с 26.07.2013.

Вместе с тем, 15.08.2013г. исх.№619 ООО «Компания «Управа» направило ответ на требование председателя Совета Дома с отказом представления запрашиваемой документации, в связи с необходимостью представления оригиналов документов для сверки.

В соответствии с ЖК РФ управляющая компания не наделена полномочиями на признание протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома недействительными, также управляющая компания не наделена правом на обжалование решения общего собрания собственников помещений жилого дома (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

Комиссией установлено, что на момент рассмотрения дела решение общего собраниями собственников помещений в многоквартирном доме от 15.05.2013 является действующим, решение суда о признании его недействительным отсутствует.

Согласно результатам проверки Прокуратурой Октябрьского района г.Томска фактов отказа ООО «Компания «Управа» от передачи технической документации дома по адресу ул. Иркутский тракт, д.37/1, установлено, что ответчиком намеренно удерживалась документация, связанная с управлением многоквартирным домом, а также по состоянию на 05.09.2013 ответчик продолжал начислять плату за жилищные услуги жителям данного дома. Вместе с тем, собственниками помещений дома ул. Иркутский тракт, д.37/1 заключен договор на содержание и ремонт общего имущества с ООО «Энергетик», которым проводились работы по подготовке дома к отопительному сезону. Установлено, что решение о расторжении Общим собранием договора с ООО «Компания «Управа» представлено в ресурсоснабжающие организации, что свидетельствует о его реализации. По результатам проверочных мероприятий в отношении ООО «Компания «Управа» вынесен акт прокурорского реагирования, а именно, предписание об устранении нарушений жилищного законодательства, выразившихся в удержании документации.

Однако, в разумный срок, необходимый для урегулирования вопроса о передаче технической документации, а также на момент принятия решения о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Компания «Управа» ответчик не передал всю имеющуюся техническую и иную документацию на

многоквартирный дом Совету дома для передачи лицу, осуществляющему на основании договора содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме д.37/1 по ул. Иркутский тракт (ООО «Энергетик»).

Из материалов дела следует, что ООО «Энергетик» со своей стороны приступило к выполнению условий договора по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 37/1 по ул. Иркутский тракт, в частности, по подготовке дома к отопительному сезону, что установлено результатами проверки Прокуратурой Октябрьского района г.Томска, по заключению договоров со специализированными организациями.

Однако, согласно письму №168 от 18.09.2013 ЗАО «ТомскЛифтРемонт» для заключения договора с указанной организацией ООО «Энергетик» необходимо предоставить технические паспорта лифтов и свидетельство о регистрации ОПО в реестре опасных производственных объектов, а также организовать доступ к лифтовому оборудованию. Согласно пояснениям представителя ООО «Энергетик» возможность представления указанных документов у обслуживающей организации отсутствует, в связи нахождением их в ООО «Компания «Управа».

Кроме того, согласно письму №05-1646 от 22.08.2013 Областного государственного бюджетного учреждения «Центр социальной поддержки населения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг» на момент направления письма (22.08.2013) Центр назначает субсидии гражданам, проживающим по адресу ул. Иркутский тракт, д.37/1, на основании сведений о начисленных платежах за жилищные услуги и справок о гражданах, зарегистрированных в помещениях, получаемых от общества с ограниченной ответственностью «Компания «Управа». Поскольку согласно договору с обслуживающей организацией, в случае передачи жилого фонда на обслуживание другой организации ООО «Компания «Управа» обязано предоставить соответствующую информацию. Такая информация в Центр не поступала. Для подтверждения факта обслуживания другой организацией Центр направил запрос в ООО «Компания «Управа». После получения ответа будет рассмотрен вопрос о заключении договора с ООО «Энергетик».

В отсутствие всей необходимой документации на дом ООО «Энергетик» до настоящего времени не имеет возможности в полном объеме приступить к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ул.Иркутский тракт, д.37/1.

Таким образом, действия ООО «Компания «Управа», выразившиеся в не передаче технической и иной документации на многоквартирный дом по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 органу непосредственного управления многоквартирным домом для предоставления лицу, с которым заключен договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (ООО «Энергетик»), являются актом недобросовестной конкуренции, согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции».

Действия ООО «Компания «Управа» направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1. ООО «Компания «Управа» продолжает выставять счета и принимать оплату от жильцов дома 37/1 ул.Иркутский тракт за оказанные услуги,

вопреки решению собственников.

Действия ООО «Компания «Управа» по уклонению от передачи технической и иной документации на многоквартирный дом по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 противоречат законодательству Российской Федерации, в том числе, статьям 44, 46, 161, 162 Жилищного кодекса РФ, статье 10 Гражданского кодекса РФ.

Недобросовестная конкуренция представляет собой одну из форм злоупотребления правом, выражающуюся в противоправном поведении субъекта рыночных отношений, который посредством недозволенных законом или противоречащих обычаям делового оборота форм реализации своего субъективного права создает помехи в осуществлении его конкурентами своих предпринимательских прав.

В нарушение обычаев делового оборота, требований добропорядочности, разумности и справедливости указанные действия ООО «Компания «Управа» создают ООО «Энергетик» препятствия в осуществлении функций по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в частности, ООО «Энергетик» не имеет возможности заключить договоры со специализированными организациями и приступить к исполнению в полном объеме договорных обязательств в рамках заключенного договора №1-СМ/13 и могут способствовать причинению убытков конкуренту - ООО «Энергетик» в виде недополученных доходов за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №37/1 по ул.Иркутский тракт.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Компания «Управа» нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание все указанные обстоятельства, и руководствуясь статьей 4, частью 1 статьи 14, статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области

РЕШИЛА:

1. Признать действия Общества с ограниченной ответственностью «Компания Управа» ОГРН 1037000112841, ИНН 7017067380 выразившиеся в не передаче технической и иной документации многоквартирного дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 органу непосредственного управления многоквартирным домом для предоставления лицу, с которым заключен договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (ООО «Энергетик»), нарушившими часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО «Компания Управа» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Томского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном

правонарушении, предусмотренном статьей 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

В.И. Шевченко

Члены Комиссии

Л.М. Рыжкова

Е.В. Чуклина

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

Российской Федерации

29 октября 2013г.

г.Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: В.И.Шевченко – руководитель управления;

членов комиссии: Л.М. Рыжковой - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности; Е.В. Чуклиной - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатирования; на основании своего решения от 29.10.2013 по делу №06-10/86-13 (резольютивная часть оглашена 15.10.2013) о нарушении ООО «Компания «Управа» ч.1 ст.14 Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», и в соответствии со статьями 23, 49, 50 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Управа» прекратить недобросовестную конкуренцию, выразившуюся в не передаче технической и иной документации многоквартирного дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 органу непосредственного управления многоквартирным домом для предоставления лицу, с которым заключен договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (ООО «Энергетик»), поскольку данные действия являются нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. ООО «Компания «Управа» в пятнадцатидневный срок с момента получения настоящего предписания передать техническую и иную документацию многоквартирного дома по адресу г.Томск, ул.Иркутский тракт, д.37/1 органу непосредственного управления многоквартирным домом для предоставления лицу, с которым заключен договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (ООО «Энергетик»),

3. ООО «Компания «Управа» в двадцатидневный срок со дня получения настоящего предписания представить в Томское УФАС России письменные доказательства исполнения пункта 2 предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.5 статьи 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.

Председатель Комиссии
Шевченко

В.И.

Члены Комиссии
Л.М.Рыжкова

Е.В. Чуклина