

## РЕШЕНИЕ

27 июня 2018 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена: 22 июня 2018 года.

Решение в полном объеме изготовлено: 27 июня 2018 года.

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

Председатель комиссии: <...> заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

<...> ведущий специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

<...> государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

рассмотрев дело № 3, возбужденное по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в действиях общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884) (далее – ООО «У.К. «Доверие»),

### **в отсутствие:**

представителя заявителя ООО «ГУК «Наш дом»,

представителя лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, ООО «У.К. «Доверие»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Липецкое УФАС России поступило обращение от ООО «ГУК «Наш Дом» о том, что в действиях ООО «У.К. «Доверие» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, выразившиеся в отказе передачи технической и иной документации на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка (далее МКД № 10).

02 августа 2017 года собственниками МКД № 10 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, дом № 10, проведенного в форме очно-заочного голосования. Согласно Протоколу № 1 от 02.08.2017 г. в качестве управляющей организации выбрано ООО «ГУК «Наш Дом». В связи с этим было принято решение расторгнуть договор управления домом с ООО «У.К. «Доверие».

25.08.2017 г. ООО «ГУК «Наш Дом» в адрес ООО «У.К. «Доверие» направлена копия протокола собрания собственников и уведомление о необходимости передать в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в ООО «ГУК «Наш Дом» всю

имеющуюся документацию по управлению МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка.

Однако передача указанной документации не состоялась.

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

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

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

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

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен в Правилах содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правил). Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил). Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, указан в пунктах 24, 26 Правил № 491, а также в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

Ни один из заявленных документов из перечня технической и иной документации, указанной в пунктах 24, 26 Правил № 491, а также в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, имеющийся у ООО «У.К. «Доверие» по управлению МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка, передан не был.

Следовательно, на основании вышеизложенного, ООО «У.К. «Доверие» осуществляет свою деятельность с нарушением Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции целью настоящего Закона является предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции на товарных рынках в Российской Федерации.

Недобросовестной конкуренцией являются 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 могли причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанести вред их деловой репутации (п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В силу ст. 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

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

В данном случае действия ООО «У.К. «Доверие» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка ООО «ГУК «Наш Дом» направлены на получение конкурентных преимуществ, сохранение и укрепление своего положения на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, противоречит законодательству и может причинить убытки конкуренту.

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

ООО «У.К. «Доверие», уклоняясь от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка, создает тем самым препятствия для осуществления в полном объеме новой выбранной управляющей организации функций по управлению МКД. Невозможность ООО «ГУК «Наш Дом» в полной мере обеспечить выполнение всех мероприятий, связанных с управлением домом, может послужить основанием, в том числе, к расторжению с ней договора управления МКД, то есть потере потребителей, которые могут перейти к конкуренту (ООО «У.К. «Доверие»).

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

Таким образом, в действиях ООО «У.К. «Доверие» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, содержатся признаки нарушения ст. 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов

неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения. Предупреждение выдается лицам, в том числе, в случае выявления признаков нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции ООО «У.К. «Доверие» было выдано Предупреждение № 2-Р-18 от 30.01.2018 г. о необходимости передачи всей необходимой технической и иной документации на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка ООО «ГУК «Наш Дом» в течение 10 дней с момента получения предупреждения.

Указанное предупреждение ООО «У.К. «Доверие» было получено 01.02.2018г.

Срок исполнения предупреждения истек 11.02.2018 г.

Однако информация об исполнении Предупреждения № 2-Р-18 в Липецкое УФАС России не поступала.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании вышеизложенного, в отношении ООО «У.К. «Доверие» было возбуждено дело № 3 по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В ходе рассмотрения дела представитель заявителя пояснил, что техническая и иная документация на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка от ООО «У.К. «Доверие» в адрес ООО «ГУК «Наш Дом» не поступала.

26 апреля 2018 года Комиссией Липецкого УФАС России было вынесено заключение об обстоятельствах дела № 3, согласно которому Комиссия усматривает наличие нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции в действиях ООО «У.К. «Доверие».

Возражения на заключение от лиц, участвующих в деле не поступали.

19.06.2018 г. в виду отсутствия кворума для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства присутствующие на заседании члены комиссии приняли решение об отложении рассмотрения дела № 3 до 22.06.2018 г. до 12 часов 00 минут.

- все имеющиеся в материалах дела доказательства, в ходе совещания, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать наличие нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884), как акт недобросовестной конкуренции, выразившийся в уклонении от

передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка.

2. Выдать ООО «У.К. «Доверие» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

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

**Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в установленном законом порядке в течение 3 месяцев.**

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

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 3

27 июня 2018 года

г. Липецк

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

Председатель комиссии: <...> заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

<...> ведущий специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

<...> государственный инспектор отдела защиты конкуренции,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от «27» июня 2018 г. по делу № 3 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884) **В**

**двадцатидневный срок с момента получения данного предписания** прекратить нарушение статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем передачи всей необходимой технической и иной документации на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка обществу с ограниченной ответственностью «Городская Управляющая Компания «Наш Дом» (398004, г. Липецк, ул. Стаханова, д. 57 ИНН 4824001610 ОГРН 1154827000129).

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