

РЕШЕНИЕ

11 апреля 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена: 30 марта 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено: 11 апреля 2017 года.

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

Председатель комиссии: Д. А. Шелестенко заместитель руководителя управления - начальник отдела защиты конкуренции,

Члены комиссии:

Ю.В. Селезнева - государственный инспектор отдела защиты конкуренции;

Д.Д. Тарабрина специалист-эксперт отдела защиты конкуренции,

рассмотрела дело № 40, возбужденное по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Капитал» (далее – ООО «ГУК «Капитал»),

В отсуствие:

представителей заявителя ООО «ГУК «Центральная Л»;

представителей лица, в чьих действиях содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации ООО «ГУК «Капитал»,

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Центральная Л» (далее – ООО «ГУК «Центральная Л») о том, что в действиях ООО «ГУК «Капитал» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, выразившиеся в отказе передачи технической и иной документации на МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка.

05 мая 2016 года собственниками МКД № 25/5 было проведено общее собрание собственников помещений в форме очного голосования. Согласно протокола

общего собрания собственников для управления домом выбран способ управления управляющей организацией. В качестве управляющей организации выбрано ООО «ГУК «Центральная Л». В связи с этим было принято решение расторгнуть договор управления домом с ООО «ГУК «Капитал».

25.05.2016 г. ООО «ГУК «Центральная Л» в адрес ООО «ГУК Капитал» 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 «Центральная Л» всю имеющуюся документацию по управлению МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка.

Однако передача указанной документации не состоялась.

Кроме того, Государственной жилищной инспекцией Липецкой области 20 июля 2016 года проводилась проверка, по результатам которой был издан приказ № 410 от 20.07.2016 о внесении в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Липецкой области информации о многоквартирном доме, управление которым осуществляет общество ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Центральная Л», а именно: г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 25/5.

Пунктом 2 Приказа Государственной жилищной инспекцией Липецкой области № 410 от 20.07.2016 приказано исключить из реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Липецкой области информацию о многоквартирном доме, управление которым осуществляет общество ограниченной ответственностью ГУК «Капитал», а именно: г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 25/5.

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».

Следовательно, на основании вышеизложенного, ООО «ГУК «Капитал» 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](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции").

В силу ст. 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «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 «ГУК Капитал» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка ООО «ГУК «Центральная Л» 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 «ГУК Капитал», уклоняясь от передачи технической и иной документации на МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка, создает тем самым препятствия для осуществления в полном объеме новой выбранной управляющей организации функций по управлению МКД. Невозможность ООО «ГУК «Центральная Л» 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 «ГУК «Капитал»).

Действия ООО «ГУК Капитал», 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 ГУК «Капитал» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, содержат признаки нарушения ст. 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 39.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «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».

Таким образом, на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" ООО «ГУК «Капитал» было выдано Предупреждение № 52-Р-16 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем передачи технической и

иной документации на многоквартирный дом № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка ООО «ГУК «Центральная Л».

В адрес Липецкого УФАС России поступили документы, в которых ООО «ГУК «Капитал» сообщает, что Советским районным судом г. Липецка рассматривается исковое заявление о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений МКД № 25/5 в г. Липецке по ул. Космонавтов от 25.05.2016, и просит перенести срок исполнения предупреждения. Однако никаких подтверждающих документов в адрес Липецкого УФАС не поступало. Следовательно, Предупреждение № 52-Р-16 является неисполненным.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 ФЗ «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.

Определением о назначении дела № 40 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 30 декабря 2016 года рассмотрение было назначено на 24 января 2017 года.

24.01.2017 г. в связи с тем, что документы, запрошенные Определением от 30.12.2016 г. в Липецкое УФАС России не поступили, а также по ходатайству ответчика, рассмотрение дела № 40 было отложено на 21 февраля 2017 года.

21.02.2017 представитель ООО «ГУК «Капитал» пояснил, что протокол общего собрания собственников МКД № 25/5 по ул. Космонавтов г. Липецка от 05.05.2016 Советским судом г. Липецка признан недействительным. Однако решение суда Советского района г. Липецка в полном объеме еще не изготовлено. В связи с этим рассмотрение дела было отложено на 30 марта 2017 года.

30.03.2017 в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что решение Советского суда г. Липецка по делу № 2-509/2017 было представлено в Липецкое УФАС России.

Решением Советского суда г. Липецка от 15 февраля 2017 года решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 25/5 по ул. Космонавтов в г. Липецке, оформленные протоколом № 25/5 от 05 мая 2016 года признаны недействительными.

Таким образом, на основании вышеизложенного в действия ООО «ГУК «Капитал» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Проанализировав все имеющиеся в материалах дела доказательства, в ходе совещания, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела № 40, возбужденного в отношении с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Капитал» по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, прекратить в связи с отсутствием нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».