

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### об отложении рассмотрения дела №А-179/14-15 о нарушении

### АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

"06" октября 2015

г. Уфа, ул. Пушкина,

95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель комиссии:

заместитель руководителя - начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...>

Члены Комиссии:

заместитель начальника отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...>

<...>

специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

рассмотрев дело №А-179/14-15 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Федеральный закон "О защите конкуренции") в отношении ООО «УК Атлант»,

при участии директора УК «Атлант» <...> при участии представителя УК «Атлант» <...> по доверенности от 01.08.2015., при участии директора ООО «Домофон сервис» <...> при участии представителей ООО «Домофон сервис» <...> ., <...> по доверенности № 15/15от 30.07.2015,

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Башкортостанское УФАС России) рассмотрено обращение ООО «Домофон Сервис» (452000, г.Белебей, ул.Войкова, д.146) о нарушении со стороны ООО "УК Атлант" (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п. Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) антимонопольного законодательства,

выразившегося в совершении недобросовестных действий направленных на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом ООО «Домофон Сервис».

Согласно поступившему обращению, «более 6-ти лет ООО «Домофон Сервис» (ИНН 0255015733, ОГРН 1090255000461) работает на предпринимательском рынке г. Белебея и п. Приютово по монтажу и обслуживанию аудио- домофонов.

Обслуживание домофонов осуществляется на основании договоров на сервисное обслуживание домофонной системы «Цифрал», заключаемых индивидуально с каждым абонентом-жителем города, поселка.

Между тем, с начала 2015 года со стороны управляющей компании ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р. п Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2, директор: <...> ) стал оказывать прямое давление на жильцов. При заключении договоров управления МКД, с вновь пришедшими домами из других УК, документ подписывается с условием перевода обслуживания домофонными системами в управляющую компанию «Атлант» и автоматическим расторжением договоров обслуживания с ООО «Домофон Сервис».

Согласно Протокола общего собрания жильцов, расположенного по адресу: п. Приютово, ул. К. Маркса, д. 30 «А» от 27.08.2013 г. жильцами дома и ООО «Домофон Сервис» были заключены индивидуальные договора сервисного обслуживания домофонной системы, таким образом, согласно ч.2 ст. 1 ГК РФ созданы гражданские правоотношения по фактическому оказанию услуг технического обслуживания запорнопереговорных устройств для населения. Ежемесячно ООО «Домофон Сервис» выставляет квитанции на оплату сервисного обслуживания. Однако в феврале 2015 года от жильцов дома, расположенного по адресу: р.п Приютово, ул. Карла Маркса, д. 30 А, последовали два звонка - жители отказывались оплачивать за сервисное обслуживание ООО «Домофон Сервис» в связи с тем, что ООО «УК «Атлант» осуществляет обслуживание домофонной связи с 01.01.2015 г. и оплата производится в УК.

Ни от жильцов дома, ни от ООО «УК «Атлант» в адрес ООО «Домофон Сервис» уведомления об отказе от обслуживания домофонной связи не поступало. Однако и оплата с 01.01.2015 г. не производится. В марте 2015 года собственниками 10 квартир после телефонного звонка по вопросу двойного начисления за домофонное оборудование, нами была доведена информация об отсутствии основания для расторжения договора. Таким образом, 10 собственников дома из 24 добровольно оплатили долги. Остальные, ссылаясь на договор с ООО «УК «Атлант», не оплачивают квитанции. Между тем, плановый технический осмотр и сервисное обслуживание мы продолжаем осуществлять, так как управляющая компания не имеет возможности это делать.

Санкционированная проверка законности действий ООО «УК «Атлант» администрацией городского поселения муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан не дала результатов, в связи с отказом ООО «УК «Атлант» предоставлять государственному жилищному инспектору каких-либо документов.

Навязывание домовладельцам своих услуг взамен оказываемых услуг ООО

«Домофон Сервис» отрицательно отражается на гражданско-правовых отношениях с абонентами. В результате отказа от договорных отношений без предусмотренных и регламентированных главой 29 ГК РФ на то законных оснований, негативно влияет на деловую репутацию нашего предприятия. Деловая репутация юридического лица представляет собой нематериальное право, которое непосредственно оказывает влияние на осуществление предпринимательской деятельности этого лица. Положительная деловая репутация лица, предоставляющего услуги способствует привлечению новых клиентов. Отрицательная же, наоборот, является труднопреодолимым барьером между организацией и ее потенциальными контрагентами и клиентами. В сложившейся ситуации ООО «Домофон Сервис» несет определенные материальные убытки не имея возможности полноправной конкуренции.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что действия управляющей компании ООО «УК «Атлант» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом ООО «Домофон Сервис».

Статьей 14 ФЗ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию - любые действия хозяйствующих субъектов, 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.»

Таким образом, вышеуказанные действия со стороны ООО «УК Атлант» имеют признаки нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

На рассмотрение дела 17.08.2015 представитель ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015), а так же представила копию решения арбитражного суда по делу № А07-18477/2013 об удовлетворении исковых требований ООО «Домофон Сервис» с исполнительным листом о взыскании с ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» сумму 1792 992 руб.72 коп. (Вх.11519 от 17.08.2015).

Представитель ООО «УК Атлант» <...> пояснила, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Карла Маркса 30 а , принято решение о включении оборудования домофонов, размещенных в местах общего пользования многоквартирного дома, в состав общедомового имущества многоквартирного дома, об утверждении размера платы за текущее обслуживание и ремонт оборудования домофонов. Указанное решение оформлено протоколом общего собрания собственников помещений от «13»декабря 2015г. Действия ООО «УК «Атлант» по обслуживанию и ремонту домофонного оборудования и взиманию платы за это производятся на основании волеизъявления собственников помещений.

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле <...> как лиц располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, а также получения дополнительных запрошенных материалов (информации)

рассмотрение дела отложено на 10.09.2015 года.

10.09.2015 представителем ООО «УК Атлант» <...> представлены письменные пояснения (Вх. 12948 от 10.09.2015), согласно пояснениям:

«Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: п.Прикутово ул.Карла Маркса д.30 «А» принято решение о включении оборудования домофонов, размещенных в местах общего пользования многоквартирного дома, в состав общего имущества многоквартирного дома, об утверждении размера платы за текущее обслуживание и ремонт оборудования домофонов. Указанное решение оформлено протоколом общего собрания собственников помещений от «13» декабря 2014 г.

Согласно протоколу, вопрос пятый повестки дня п.п.7 - включение домофонов в состав общедомового имущества. По данному вопросу принято соответствующее решение - лист №4 протокола. Как видно из оригинала протокола, никаких «дописок» в оформлении протокола не имеется.

Согласно письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 23.08.2010 № 30665-ИБ/14, домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме, и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса и в подпункте «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери, входит в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества и является обязанностью управляющей организации. Предъявление собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как «Обслуживание домофона», является необоснованным и не законным.

Домофонное оборудование, размещенное в местах общего пользования многоквартирных домов, входит в состав общего имущества многоквартирного дома, содержание обслуживания и ремонт относится к обязанности управляющих организаций, в том числе и при отсутствии упоминания об этом в договоре управления многоквартирным домом, поскольку обеспечение функционирования данного оборудования является одной из характеристик безопасности, как дома, так и безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества.

Данные выводы подтверждаются сложившейся практикой рассмотрения обращений, жалоб, заявлений в Федеральной антимонопольной службе и Арбитражных судах (Решение Татарстанской УФАС №08-174/2014г., Решение УФАС по Вологодской области №1495 от 12.05.2010г., Решение Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А13-5963/2010)

Так же в силу постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", управляющая компания обязана обеспечивать эксплуатацию автоматически запирающихся устройств на подъездах дома.

ООО «УК «Атлант» управляет и обслуживает 47 многоквартирных домов в

п.Приютово. В данных домах были установлены домофонные системы, которые так же отнесены к общедомовому имуществу, обслуживание осуществляет сама управляющая компания «Атлант». Для осуществления данных видов работ не требуется наличие лицензии либо иных разрешительных документов. (ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»)

Согласно общей норме статьи 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено договором. Это означает, что покупатель становится собственником товаров в момент их передачи.

Обращаем внимание, что в стандартном договоре подряда с ООО «Домофон-сервис» например, договор №21/14 от 11 сентября 2015г. на замену дверей с установкой домофонной системы в жилом доме по адресу : п. Приютово ул. Парамонова д. 14. условие о переходе права собственности на домофонную систему отсутствует. Соответственно, в соответствии со ст. 223 ГК РФ, двери и домофонная система перешли в собственность жильцов дома по адресу ул. Карла Маркса д. 30 «А» с момента выполнения работ, независимо от сроков оплаты. Взаимоотношения ООО «Домофон-Сервис» с третьими лицами по поводу оплаты не касаются жителей дома, т.к. последние не имели долгов перед ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» .

К тому же, доводим до Вашего сведения, что ООО «Домофон-Сервис» чинит всевозможные препятствия нормальной деятельности ООО «УК «Атлант», были поданы жалобы во всевозможные инстанции (28.05.15 было подано в ДЧ Отдела МВД России по Белебеевскому району заявление по факту хищения денежных средств жильцов дома, в результате вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, 25.08.2015 была проведена проверка Государственным комитетом по жилищному и строительному надзору по обращениям жителей, за номерами: 10369, 10394, 10634, 10370, 10388, 10635. Акт проверки Муниципального Жилищного контроля № А07.15 от «23» апреля 2015 года).

Согласно ст.421 Гражданского Кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Когда жители дома приняли решение о принятии домофонов в общедомовое имущество, управляющая компания не имела оснований для отказа. Деятельность по проведению монтажных работ и деятельность по обслуживанию домофонной системы - это два разных и не взаимосвязанных вида деятельности, не требующие каких-либо разрешительных документов. К тому сообщаем, что стоимость работ по обслуживанию домофонной системы дешевле, чем у ООО «Домофон-Сервис» в связи, с чем жители дома приняли соответствующее решение.»

Директор ООО УК «Атлант» <...> представил отчет ООО УК «ЖилКомСервис» о доходах и расходах по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества жилого дома за 2013 год (скрин с сайта <https://www.reformagkh.ru>).

Представитель ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015).

Директор ООО «Домофон Сервис» <...> представила копию ответа Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору (Исх. 27417

от 25.08.2015) о проведенной проверке, о включении домофона в состав общего имущества МКД в повестку общего собрания собственников д.30А ул. Карла Маркса п. Приютово согласно ответу:

«В соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-03 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Ваше обращение (рег. № 10394 от 05.08.15г.) в пределах полномочий Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору рассмотрено.

В ходе проверки установлено, что вопрос о включение домофона в состав общего имущества МКД в повестку общего собрания собственников д.30 А ул. Карла Маркса п. Приютово от 13.12.2014г не включен. Согласно ч.2 ст. 46 ЖК РФ «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания».

Для проведения перерасчета за содержание и техническое обслуживание домофона ООО «УК «Атлант» выдано предписание. Исполнение предписания находится на контроле Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.

В случае Вашего несогласия с размером предъявляемой платы Вы вправе обратиться в суд в установленном законом порядке.»

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору (450059 г. Уфа ул. Ст. Халтурина, 28) как лица располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, а также получения дополнительных запрошенных материалов (информации) от <...> рассмотрение дела отложено на 06.10.2015 года.

На рассмотрении дела 06.10.2015 директор ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015), а так же представила скрины с сайта <https://www.reformagkh.ru> с указанием на то, что на данном сайте размещена Текущая анкета Архивная анкета на 2015 год (01.01.2015-24.05.2015 г.) - Закрытие отчетного периода Архивная анкета на 2014 год (01.01.2014-31.12.2014 г.)- Закрытие отчетного периода и Архивная анкета на 2014 год (01.01.2014-31.12.2014 г.) - Прекращение управления домом ООО «УК ЖилКомСервис» без содержания отчета ООО УК «ЖилКомСервис» о доходах и расходах по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества жилого дома за 2013 год (Вх.14200 от 06.10.2015).

Директор ООО «УК Атлант» <...> пояснил, что поддерживает доводы представленные ранее (Вх. 12948 от 10.09.2015).

По состоянию на 06.10.2015 информация, запрошенная от ООО УК Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская 46); <...> ; Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору (450059 г. Уфа ул. Ст. Халтурина, 28) в Управление не поступала. На рассмотрение дела не явились. Уведомления о вручении почтового отправления адресатам в Управление не возвращено.

Исследовав имеющиеся материалы по делу, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, пришла к выводу о невозможности вынесения решения по делу на данном заседании Комиссии в связи с необходимостью получения дополнительных запрошенных материалов (информации) от ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская 46); <...> .

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Отложить рассмотрение дела №А-179/14-15 о нарушении антимонопольного законодательства.

2. Назначить рассмотрение дела №А-179/14-15 на «05» ноября 2015 года в 11 часов 00 минут местного времени, рассмотрение дела состоится по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, 95, ком. 523.

3. Государственному комитету РБ по жилищному и строительному надзору (450059 г. Уфа ул. Ст. Халтурина, 28) представить в срок до «05» ноября 2015 следующие документы и материалы: информацию о выданном предписании ООО УК «Атлант» по проведенной проверке, о включении домофона в состав общего имущества МКД в повестку общего собрания собственников д.30А ул. Карла Маркса п. Приютово, письменные пояснения по существу рассматриваемого вопроса, а также иные материалы, имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

4. ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская 46) представить в срок до «05» ноября 2015 следующие документы и материалы: расшифровку отчета ООО УК «ЖилКомСервис» о доходах и расходах по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества жилого дома за 2013 год, правовые основания для включения домофонного оборудования в состав общедомового имущества, письменные пояснения по существу рассматриваемого вопроса, а также иные материалы, имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

5. <...> представить в срок до «05» ноября 2015 следующие документы и материалы: письменные пояснения по отсутствию решения по пятому вопросу повестки дня - протокол №1 общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу р.п. Приютово ул. Карла Маркса д.30А от 13.12.2015, правовые основания для включения в протокол п.п.7 в пятом вопросе на повестки дня (включение домофона в состав общедомового имущества), письменные пояснения по существу рассматриваемого вопроса, а также иные материалы, имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

6. ООО «Домофон Сервис» (452000, г. Белебей, ул. Войкова, д.146) представить в срок до «05» ноября 2015года в адрес Башкортостанского УФАС России: письменные пояснения по рассматриваемому вопросу, иные необходимые для рассмотрения дела документы и материалы

7. ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р. п.

Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) представить в срок до «05» ноября 2015 года в адрес Башкортостанского УФАС России:

письменные пояснения по рассматриваемому вопросу, иные необходимые для рассмотрения дела документы и материалы имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

С материалами дела можно ознакомиться в управлении Федеральной антимонопольной службе по Республике Башкортостан, контактные телефоны 272-35-29, 273-27-10.

Копии документов, представленные для приобщения к материалам дела, не заверенные нотариально, должны быть заверены подписью руководителя и печатью юридического лица.

Явка ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р. п. Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) или его представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>