Заявитель:

ООО «Нормаль-М»

Ул. Брянского Фронта, д. 12, г. Брянск, 241037

uknormal@mail.ru

Ответчик:

ООО «Тепломакс32»

Ул. Рылеева, 53, офис 205 и 301, г. Брянск,241047

Ул. Фосфоритная, д.33, кв. 105, г. Брянск, 241047

teplomaks32@mail.ru

Лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах:

Прокуратура Володарского района

г. Брянска

ул. Пушкина, д. 33, г. Брянск, 241022

volodarka@brprok.ru

Решение по делу №032/01/14.8-513/2021

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена «15» сентября 2021г.

В полном объеме решение изготовлено «16» сентября 2021г.

Комиссией Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <…> - заместитель руководителя Управления-начальник отдела естественных монополий и рекламы.

Члены комиссии:

<…>- начальник отдела товарных и финансовых рынков;

<…>– главный государственный инспектор отдела товарных и финансовых рынков;

<…>– главный государственный инспектор отдела товарных и финансовых рынков;

<…>– государственный инспектор отдела товарных и финансовых рынков;

<…>– специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков

В присутствии:

<…>– председателя ООО «Нормаль-М», действующего по дов. <…>;

в отсутствие представителя ООО «Тепломакс32», уведомленного надлежащим образом;

в отсутствие представителя прокуратуры Володарскоо района г. Брянска, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев дело №032/01/14.8-513/2021 по признакам нарушения ООО «Тепломкс32» по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1,2 статьи 49, статьи 50 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Брянского УФАС России поступило заявление ООО «Нормаль-М» о факте недобросовестной конкуренции со стороны ООО «Тепломакс32» в части создания препятствий в осуществлении деятельности путем необоснованного отказа в демонтаже замков с общего имущества, в передаче ключей от лифтового оборудования МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 (далее – МКД19)

Как указано в заявлении, в результате вышеуказанных действий ООО «Тепломакс32» нарушаются права и законные интересы ООО «Нормаль-М», причиняются убытки последнему.

Действия ООО «Тепломакс32» по созданию препятствий в осуществлении деятельности путем необоснованного отказа в предоставлении ключей от общедомового имущества, демонтаже замков с общего имущества, мест общего пользования., в том числе лифтового оборудования, подвальных помещений МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 имеют признаки нарушения ст. 14.8 ФЗ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» - осуществления недобросовестной конкуренции.

В связи с выявленными признаками нарушения ООО «Тепломакс32» было выдано предупреждение о прекращении указанных действий. В установленный срок предупреждение Обществом исполнено не было.

На основании изложенного издан приказ управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области от 13.05.2021 №191 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении ООО «Тепломакс32» антимонопольного законодательства по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах привлечена Прокуратура

Володарского района г. Брянска.

ООО «Тепломакс32» в рассмотрение дела представило письменные пояснения вх. от 07.06.2021 №4594 и устные пояснения, согласно которым решением ГЖИ Брянской области от 28.12.2020 № 10875/01 спорный дом включен в перечень лицензий ООО «Тепломакс32» и с 01.01.2021 ООО «Тепломакс32» приступило к исполнению договора управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению МКД осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению МКД, лицензиатах, осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий.

Включение в реестр лицензий субъекта РФ сведений об управлении многоквартирным домом является необходимым условием для начала управления многоквартирным домом.

МКД по адресу: г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 определением Арбитражного суда Брянской области от 12.01.2021 по делу № А09-19/2021 о принятии обеспечительных мер не исключен из реестра лицензии ООО «Тепломакс32» (заявка № 132019328 в ГИС ЖКХ).

ООО «Тепломакс32» не менял замки на общедомовом имуществе МКД, ключи находятся у собственников помещений (квартир) данного дома.

В начале апреля 2021 представители ООО «Тепломакс32» по согласованию с ООО «Нормаль-М» прибыли на дом № 19 по ул. Фосфоритной 19, г. Брянска с целью передачи ключей от лифтового оборудования.

Присутствовавшие при передаче собственники МКД не согласились передавать ключи от лифтового оборудования и демонтировать замки, ссылаясь на то, что данные предметы и помещения являются собственностью жильцов дома № 19 по ул. Фосфоритной, г. Брянска. Данный факт подтверждается видеосъёмкой, проводимой на камеру мобильного телефона одним из членов правления МКД - Денисовым Сергеем Семеновичем (квартира № 191).

Необходимо отметить что, согласно ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления МКД, жители МКД № 19 по ул. Фосфоритной, г. Брянска, выразили свою волю о смене управляющей компании ООО «Нормаль-М», заключив договор управления с ООО «Тепломакс32».

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, только собственники помещений, являющимися долевыми участниками в праве общей собственности в МКД решают вопрос о предоставлении третьим лицам доступа к местам общего пользования многоквартирного дома. ООО «Нормаль-М» к правлению МКД № 19 по ул. Фосфоритной, г. Брянска не обращались.

На основании изложенного ООО «Тепломакс32» считает, что нарушений ст. 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Обществом допущено не было.

Изучив представленные сведения, документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссией установлено:

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ 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.

Собственники помещений МКД19 выбран способ управления многоквартирным домом посредством управления управляющей организацией. Заключен договор с ООО «Нормаль-М».

В соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников №1 от 13.11.2020 принято решение о расторжении договор с ООО «Нормаль-М» и заключении договора управления с ООО «Тепломакс32».

Государственной жилищной инспекцией Брянской области 28.12.2020 принято решение о внесении изменений в реестр лицензий Брянской области приняла решение №10875/01 от 28.12.2020, согласно которому внести изменения в реестр лицензий Брянской области путем:

- исключения адреса многоквартирного дома (далее-МКД) №19 по ул. Фосфоритая, д. 19 г. Брянска из перечня МКД к лицензии №133 от 24.06.2015 года, выданной ООО «Нормаль-М»;

- включения МКД № 19 по ул. Фосфоритная, д. 19 г. Брянска в перечень МКД к лицензии №228 от 15.08.2019 года, выданной ООО «Тепломакс32».

ООО «Нормаль-М» оспорило решение Государственной жилищной инспекции №10875/01 от 28.12.2020 и направило в арбитражный суд Брянской области

заявление об оспаривании решения Государственной жилищной инспекции Брянской области и ходатайство о принятии обеспечительной меры. Заявление управляющей компании принято к рассмотрению Арбитражным судом Брянской области, дело №А09-19/2021 назначено к рассмотрению на 02.04.2021 года.

В соответствии с определением Арбитражного суда Брянской области от 12 января 2021 года удовлетворено ходатайство ООО «Нормаль-М» о принятии обеспечительных мер по делу №А09-19/2021 и принято решение «приостановить исполнение решения Государственной жилищной инспекции Брянской области от №10875/01 от 28.12.2020 до вступления в законную силу окончательного судебного акта по делу № А09-19/2021».

17.02.2021 года Арбитражным судом Брянской области отказано в удовлетворении требований ООО «Тепломакс32» об отмене обеспечительной меры по заявлению ООО «Нормаль-М» о признании недействительным решения Государственной жилищной инспекции Брянской области №10875/01 от 28.12.2020 года.

22.03.2021 Государственной жилищной инспекции Брянской области издан приказ №27 о приостановлении действия решения №10875/01 от 28.12.2020 о внесении изменений в реестр лицензий Брянской области.

Копия указанного решения 23.03.2021 направлена в адрес ООО «Нормаль-М» и ООО «Тепломакс32».

30.03.2021 ООО «Нормаль-М» направило в адрес ООО «Тепломакс32» уведомление о необходимости направить представителя Общества для комиссионной передачи ключей от лифтового оборудования, демонтаже замков с общего имущества МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, 19, установленных ранее ООО «Тепломакс32», нарочно указанное уведомление сотрудники ООО «Тепломакс32» получать отказались.

Представитель ООО «Тепломакс32» в установленное время отказался передать ключи о лифтового оборудования и демонтировать замки, установленные на общем имуществе, воспрепятствовали сотрудникам ООО «Нормаль-М» самостоятельно провести работы по вскрытию замков от тех. помещений.

Указанные действия ООО «Тепломакс 32» противоречат требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод ООО «Тепломакс32» о том, что Общество не меняло замки на общедомовом имуществе МКД №19 по ул. Фосфоритной г. Брянска и не обладает ключами от замков на указанном имуществе, отклоняются Комиссией как противоречащий материалам дела, а именно объяснению, данному старшему помощнику прокурора Володарского района города

Брянска от 26.01.2021.

По результатам анализа рынка услуг по управлению МКД на территории г. Брянска Комиссией установлено, что ООО «Нормаль-М» и ООО «Тепломакс32 осуществляют деятельность на одном товарном рынке и соответственно являются конкурентами. Данный факт не оспаривался сторонами.

Анализ материалов дела, позволяет сделать вывод о том, что с действия ООО «Тепломакс32» по созданию препятствий в осуществлении деятельности по управлению МКД 19, по отказу в демонтаже замков с общего имущества, в передаче ключей от лифтового оборудования МКД 19 имеют своей целью исключительно получение собственных преимуществ в предпринимательской деятельности с помощью неправомерных методов и средств и могут причинить убытки ООО «Нормаль-М», так как не позволят в полном объеме приступить к управлению МКД 19, требуют от последнего материальных затрат по взлому замков на общедомовом имуществе, приобретению и установке новых замков на общедомовое имущество МКД 19.

В соответствии со ст. 4 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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 являются недобросовестной конкуренцией.

Недобросовестная конкуренция запрещена в соответствии со ст. 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции.

Для квалификации действий в качестве недобросовестной конкуренции необходимы доказательства в совокупности всех условий, в том числе,

- противоречие действий законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

- действия должны быть направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности,

- доказательства наличия конкурентных отношений

- причинение или возможность причинения убытков другим хозяйствующим субъектам– конкурентам, либо нанесение или возможность нанесения вреда их деловой репутации.

Таким образом, в рассматриваемых действиях ООО «Тепломакс32» установлено наличие всех условий, необходимых для квалификации акта

недобросовестной конкуренции.

На основании изложенное, Комиссией сделан вывод о том, что действия ООО «Тепломакс32», выразившиеся в создании препятствий в осуществлении деятельности по управлению МКД путем необоснованного отказа в предоставлении ключей от замков на общедомовом имуществе, в том числе лифтового оборудования, подвальных помещений МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 является нарушением ст. 14.8 ФЗ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» - осуществление недобросовестной конкуренции.

31.08.2021 года в адрес лиц, участвующих в деле, было направлено заключение об обстоятельствах дела №032/01/14.8-513/2021 о нарушении антимонопольного законодательства.

До окончания рассмотрения дела №032/01/14.8-513/2021 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему лица, участвующие в деле, пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представили.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1,2 статьи 49, статьи 50 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Тепломакс32» (ИНН 3257055568, ОГРН 1093254008980, адрес: ул. Фосфоритная, д. 33, кв. 105, г. Брянск, 241047) нарушившим требования ст. 14.8 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части создании препятствий в осуществлении ООО «Нормаль-М» деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19, путем необоснованного отказа в передаче ключей от мест общего пользования МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19, в демонтаже замков с общего имущества.

2. ООО «Тепломакс32» выдать предписание о прекращении нарушения статьи 14.8 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Нарушение прекратить путем:

- устранения препятствий в осуществлении ООО «Нормаль-М» деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 путем передачи ООО «Нормаль-М» ключей от мест

общего пользования, в том числе лифтового оборудования, подвального помещения МКД по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 с предварительным уведомлением ООО «Нормаль-М» о совершении указанных действий.

- размещения на сайте ООО «Тепломакс 32» сведений о том, что до вынесения судебного решения по делу №А09-19/2021 управление многоквартирным домом по адресу г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 19 осуществляет предыдущая управляющая компания – ООО «Нормаль-М».

4. Направить материалы дела №032/01/14.8-513/2021 должностному лицу Брянского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии:
<…>

Члены комиссии:
<…
>

<…>

<…>

<…>

<…>

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