| | |
|---|---|
| ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА<br><br>**УПРАВЛЕНИЕ**<br><br>**Федеральной антимонопольной службы**<br><br>**по Вологодской области**<br><br>ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000<br><br>тел. (8172) 72-99-70<br><br>факс (8172) 72-46-64<br><br>e-mail: to35@fas.gov.ru<br><br>http://vologda.fas.gov.ru<br><br>_____№ _____ | **ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт»**<br><br>162606, г. Череповец,<br><br>ул. Ленина,94<br><br>**ООО «АСК»**<br><br>162604, г. Череповец, ул. Пионерская, д. 19а, оф. 10 |

**РЕШЕНИЕ № 330-14АМЗ/15**

Резолютивная часть объявлена 24.08.2015 г.

Изготовлено в полном объеме 03.09.2015 г. г. Вологда

Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Мухин А.С. – и.о. заместителя руководителя Управления - председатель Комиссии;

Власов А.А. – начальник отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и торговли - член Комиссии;

Галанина О.В. – государственный инспектор отдела контроля рекламы,

недобросовестной конкуренции и торговли - член Комиссии;

Есина Е.М. – специалист 1 разряда отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и торговли - член Комиссии;

рассмотрев дело № 330-14АМЗ/15 по признакам нарушения ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» ч.1 ст.14 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес Вологодского УФАС России (далее - Управление) 03.03.2015 г. поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «АСК» (далее – Заявитель) об осуществлении со стороны общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-2 «Комфорт» (далее – ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт», Общество) недобросовестной конкуренции, выразившейся в уклонении от передачи технической и иной документации по управлению многоквартирным домом по пр. Победы д. № 109 в г. Череповце.

В соответствии с приказом Управления № 279 от 05.06.2015 г. в отношении Общества возбуждено дело № 330-14АМЗ/15 по признакам нарушения части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

В обоснование своих доводов Заявитель в заявлении указал, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 109 по пр. Победы в г. Череповце от 05 декабря 2014 г., принято решение расторгнуть договор управления домом с ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт», и в качестве новой управляющей организации выбрать ООО «АСК». Заявитель полагает, что ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт», вопреки требованиям действующего законодательства, передачу технической документации в адрес ООО «АСК» в установленные законом сроки не осуществил.

На заседании Комиссии, представитель ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» пояснил, что техническая и иная документация, связанная с управлением многоквартирным домом по адресу: г. Череповец, пр. Победы,109, передана по акту приема-передачи в ООО УК «Заягорбская» в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от 19.12.14г. об избрании ООО УК «Заягорбская» в качестве новой управляющей организации с 01.01.2015г. Представитель Общества полагает, что в их действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Исследовав представленные сторонами доказательства, заслушав пояснения сторон, Комиссия Управления считает доводы ООО «АСК» неподлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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. Часть 1 статьи 14 вышеуказанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

При этом под самой конкуренции понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно установленным Законом нормам конкурентами могут являться участники гражданского оборота, обладающие статусом хозяйствующих субъектов и реализующие на одном товарном рынке определенный товар.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра юридических лиц, ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» и ООО «АСК» осуществляют основной вид деятельности – управление эксплуатации жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1). Имеющиеся материалы дела позволяют сделать вывод о том, что указанные хозяйствующие субъекты осуществляют в границах г. Череповца один вид деятельности – управление многоквартирными жилыми домами, а потому являются конкурентами на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в городе Череповец.

Одним из способов управления многоквартирным жилым домом (далее – МКД) является управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации – далее ЖК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ предусматривается, что способ управления МКД 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 МКД.

Как следует из части 9 статьи 161 ЖК РФ, МКД может управляться только одной управляющей организацией.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещений в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Пункт 8 статьи 162 ЖК РФ указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством. Статья 450 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами или договором.

Части 8.1 и 8.2 статьи 162 ЖК РФ предусматривают случаи, когда собственники вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления

многоквартирным домом. Пункт 8.2 статьи 162 ЖК РФ, 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.

Комиссией Управления установлено, что согласно протоколу от 05.12.14 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Череповец, пр. Победы,109, проведенного в заочной форме, собственниками приняты решения о расторжении договора управления с ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» и выборе в качестве управляющей организации ООО «АСК» с 01.01.15 г.

В материалах дела имеется протокол от 19.12.14г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Череповец, пр. Победы,109, проведенного в заочной форме, собственниками приняты решения о расторжении договора управления с ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» и выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Заягорбская» с 01.01.15 г. На основании данного протокола от 19.12.14г., ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» передало всю имеющуюся техническую и иную документацию на данный дом ООО УК «Заягорбская», о чем сообщило Заявителю письмом от 15.01.2015г. № 04/01-02.

Согласно решению Череповецкого городского суда Вологодской области от 15.06.15г. по делу № 2-2908/2015 протокол от 19.12.14г. собственников многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, пр. Победы,109 об избрании ООО УК «Заягорбская» в качестве новой управляющей организации признан недействительным.

Отсюда следует, что управляющей компанией многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, пр. Победы,109, является ООО «АСК», согласно протоколу от 05.12.14г.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила № 416).

Согласно пункту 18 данных Правил № 416 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 (далее -

орган государственного жилищного надзора (орган 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.

Частью 10 статьи 162 ЖК РФ установлено, что управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Череповец. Пр. Победы,109 и иные связанные с управлением таким домом документы в том числе вновь выбранной управляющей организации.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствует информация о направлении ООО «АСК» в адрес ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт», ранее управляющей организации, уведомления о решении собственников МКД по адресу: г. Череповец. Пр. Победы,109 об избрании ООО «АСК» в качестве новой управляющей организации и просьбой передать всю документацию на МКД.

Таким образом, у ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» отсутствовали основания для передачи документации на многоквартирный дом по адресу: г. Череповец. Пр. Победы,109 в ООО «АСК».

На основании изложенного, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт» признаков нарушения части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48 частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Прекратить рассмотрение дела № 330-14АМЗ/15 в связи с отсутствием нарушения требований части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях ООО «ЖЭУ-2 «Комфорт», выразившихся в уклонении от передачи технической и иной документации по управлению многоквартирным домом № 109 по пр. Победы в г. Череповце.

Председатель Комиссии А.С. Мухин

Члены Комиссии А.А. Власов

О.В. Галанина

Е.М. Есина

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