

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 7/04-АМЗ-2016  
о нарушении антимонопольного законодательства

«16» августа 2016 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

«...»

при участии представителей:

ООО «ЭТКЭР»:

«...»

ООО «ПИК-1»:

«...»

Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики:

«...», по доверенности от 27.11.2015;

рассмотрев дело № 7/04-АМЗ-2016 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-1», обществом с ограниченной ответственностью «Алста» статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступили материалы проверки по факту отказа ООО «ПИК-1» в передаче ООО «ЭТКЭР» технической документации на многоквартирный дом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары.

Как следует из представленных документов, решением общего собрания собственников помещений в доме № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, оформленным протоколом от 15.06.2015, в качестве управляющей организации выбрано ООО «ЭТКЭР».

С 2009 года управление многоквартирным домом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары осуществляло ООО «ПИК-1». Кроме того, на основании решения общего собрания собственников помещений в доме, оформленного протоколом от 25.07.2015, управляющей компанией в указанном доме выбрано ООО «ПИК-1».

Однако по результатам проведенной Государственной жилищной инспекцией Чувашской Республики установлено, что данное решение принято при отсутствии предусмотренного статьями 45, 46 Жилищного кодекса РФ кворума, и в силу статьи 181.5 Жилищного кодекса РФ является ничтожным независимо от признания его таковым судом.

В нарушение части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ ООО «ПИК-1» не передало ООО «ЭТКЭР» техническую и иную документацию на дом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары.

Представители ООО «ЭТКЭР», ООО «ПИК-1» поддержали позицию по делу, изложенную в предыдущих заседаниях.

Представитель Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики пояснила, что 30 декабря 2015 года проведена проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары решения о выборе способа управления многоквартирным домом ООО «ПИК-1». По результатам проверки установлено, что решение принято в отсутствие кворума, с нарушением уведомительного порядка, без доведения итогов голосования до собственников помещений данного многоквартирного дома. В ходе проверки легитимности и законности проведенного общего собрания собственников помещения в доме № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары от 15.06.2015 по выбору способа управления многоквартирным домом управляющей компании ООО «ЭТКЭР» установлено, что общее собрание имело кворум. Также указала, что 11 апреля 2016 года на основании актов проверок от 30.12.2015 № 23/59, от 03.03.2016 № 23/08 Госжилинспекция Чувашии выдала ООО «ПИК-1» предписание о передаче в ООО «ЭТКЭР» технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары в срок до 27.04.2016. Данное предписание не исполнено. Кроме того, сообщила, что в Инспекцию поступили обращения граждан о фальсификации подписей в бюллетенях при проведении собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 17.04.2016, о выборе ООО «Алста» в качестве управляющей организации, в связи с чем Госжилинспекция Чувашии обратилась в правоохранительные органы.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

Из положений статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. 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. При этом согласно части 3 названной статьи способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений 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 соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В силу части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, подпунктами 1.5.1, 1.5.3 постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

Пунктом 27 Правил предусмотрено, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

В силу пункта 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал

участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (пункт 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Статьей 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации также предусмотрено, что решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно (статья 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации («Оспоримость решения собрания») решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Согласно статье 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации («Ничтожность решения собрания») если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Доказательства признания в установленном порядке недействительным решения общего собрания собственников помещений в доме № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, оформленным протоколом от 15.06.2015, о выборе ООО «ЭТКЭР» управляющей организацией, не представлены. Оснований для признания указанного решения собрания ничтожным Комиссия не усматривает.

Таким образом, в настоящее время управление многоквартирным домом на легитимных основаниях осуществляет ООО «ЭТКЭР».

В рамках рассмотрения дела установлено, что техническая и иная документация передана по акту от 29.04.2016 приема-передачи технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 18, подлежащего передаче от ООО «ПИК-1» в ООО «Алста», и в настоящее время находится в ООО «Алста».

Вместе с тем, ООО «Алста» не имеет законных оснований для управления указанным многоквартирным домом, следовательно, техническая и иная документация подлежит передаче в ООО «ЭТКЭР».

Согласно [части 9 статьи 4](#) Закона 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.

Формы недобросовестной конкуренции определены в статьях 14.1 – 14.7 Закона о защите конкуренции. В силу статьи 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 – 14.7](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пунктам 1 и 3 статьи 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

Из приведенных норм следует, что для квалификации совершенного деяния в качестве указанного правонарушения и подтверждения его состава в действиях конкретного лица необходимо, чтобы лицо, совершившее данное деяние, обладало признаком хозяйствующего субъекта; его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, заключались во введении в заблуждение в отношении места производства, в отношении его производителей, введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг, которые были направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; совершенные действия могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другому хозяйствующему субъекту-конкуренту.

Таким образом, можно выделить признаки, одновременное наличие которых позволит считать действия хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией:

1) юридическое лицо и другие хозяйствующие субъекты являются конкурентами, т.е. активно присутствуют в одном сегменте товарного рынка;

2) действия юридического лица причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанесли или могли нанести вред их деловой репутации;

3) своими действиями юридическое лицо в обязательном порядке нарушило соответствующие нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости;

4) конечным итогом действий юридического лица должно являться получение преимущества, занятие более выгодного, доминирующего положения на соответствующем товарном рынке по отношению к конкурентам.

Таким образом, если в действиях хозяйствующего субъекта по отношению к другому хозяйствующему субъекту (хозяйствующим субъектам) прослеживаются все названные четыре признака, есть основания считать такие действия недобросовестной конкуренцией. Отсутствие хотя бы одного из вышеприведенных признаков не позволит характеризовать действия юридических лиц как недобросовестную конкуренцию, что ограничит сферу действия Закона о защите конкуренции.

ООО «Алста» и ООО «ЭТКЭР» осуществляют деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами и являются конкурентами на указанном рынке.

Действия ООО «Алста» по уклонению от передачи технической и иной документации противоречит части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности перед ООО «ЭТКЭР».

При указанных обстоятельствах в действиях ООО «Алста» усматриваются признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 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, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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 (далее - предупреждение).

В силу части 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдача предупреждения в период рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства осуществляется комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае, если при рассмотрении такого дела установлены признаки нарушения [пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15](#) настоящего Федерального закона, которые не были известны на момент возбуждения такого дела.

В связи с выявлением в действиях ООО «Алста» признаков нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для выдачи предупреждения.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к выводу о необходимости отложения рассмотрения настоящего дела для выдачи предупреждения.

Руководствуясь частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 7/04-АМЗ-2016 в отношении ООО «ПИК-1», ООО «Алста» отложить.
2. Назначить рассмотрение дела № 7/04-АМЗ-2016 на **20 сентября 2016 года в 09 час. 00 мин.** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., д. 2, каб. 106.
3. Выдать ООО «Алста» предупреждение об устранении признаков нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Лицам, участвующим в деле, обеспечить явку уполномоченных представителей.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»