

РЕШЕНИЕ

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена «19» октября 2016г.

В полном объеме решение изготовлено «2» ноября 2016г.

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

Председатель комиссии:«..»

лены комиссии:

«.,»

«.,»

«.,»

рассмотрев дело №19 по признакам нарушения ООО «УК Жилсервис Мичуринский» (241524, Брянская область, Брянский р-н, п.Мичуринский, ул.Выставочная, д.4) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче вновь выбранной управляющей компании ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу:Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3,

в присутствии на заседании:

«..»- представитель ООО «Нормаль-М», доверенность;

представитель ООО «УК Жилсервис Мичуринский» на заседание не явился, надлежащим образом уведомлено;

представитель МУ «Мичуринская сельская администрация» на заседание не явился, надлежащим образом уведомлено;

Комиссия правомочна рассматривать дело в отсутствие надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела на основании ч.2 ст.45 Федерального закона «О защите конкуренции»;

УСТАНОВИЛА:

В адрес Брянского УФАС России поступило заявление ООО «Нормаль-М» (вх.

№4526 20.06.2016г.) о нарушении ООО «УК Жилсервис Мичуринский» закона о защите конкуренции.

Как следует из заявления, 22.04.2016 г. общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее-МКД), расположенном по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3, было принято решение о расторжении договора управления с ООО «УК Жилсервис Мичуринский», выборе новой управляющей компании ООО «Нормаль-М» и заключении с ней договора управления с 01.05.2016 г., о чем 29.04.2016 г. инициаторами общего собрания ООО «УК Жилсервис Мичуринский» уведомлено.

ООО «УК Жилсервис Мичуринский» не передало вновь выбранной управляющей компании ООО «Нормаль-М» техническую и иную документацию на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3, в связи с чем ООО «Нормаль-М» обратилось в Брянское УФАС России с данным заявлением.

Заявитель считает, что указанные действия ООО «УК Жилсервис Мичуринский» являются актом недобросовестной конкуренции, что запрещено в силу ст. 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании поступившего заявления, ООО «УК Жилсервис Мичуринский» было выдано Предупреждение (исх.№6180 от 02.08.2016г.) о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем передачи вновь выбранной управляющей компании ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3.

Был установлен срок для выполнения Предупреждения до 15.08.2016г.

В установленный срок ООО «УК Жилсервис Мичуринский» Предупреждение не выполнило, документацию на указанный МКД» не передало, в связи с чем 15.08.2016г. было возбуждено дело №19 по признакам нарушения ст.14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «УК Жилсервис Мичуринский».

Из представленных материалов и пояснений ООО «Нормаль-М» в рамках рассмотрения дела следует:

22.04.2016 г. общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее-МКД), расположенном по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3, было принято решение о расторжении договора управления с ООО «УК Жилсервис Мичуринский», выборе новой управляющей компании ООО «Нормаль-М» и заключении с ней договора управления с 01.05.2016 г.

В соответствии с требованиями законодательства, были направлены уведомления в Комитет по ЖКХ Брянской городской Администрации и в ГЖИ с приложением всех необходимых документов.

29.04.2016 г. инициаторами общего собрания собственников помещений в МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский ООО «УК Жилсервис Мичуринский» было письменно уведомлено о выборе в качестве новой управляющей организации ООО «Нормаль-М». В данном письме изложена просьба передать техническую и иную документацию, связанную с управлением домом, в ООО «Нормаль-М». Письмом от 16.06.2016г. исх.№173 ООО «Нормаль-М» просило ООО «УК Жилсервис

Мичуринский» передать документацию на дом.

В настоящее время техническая и иная документация на МКД №3 по ул. Выставочная не передана.

ООО «Нормаль-М» не имеет возможности в полном объеме осуществлять управление МКД №3 по ул. Выставочная, правильно производить начисление платежей, поскольку отсутствует техническая документация на дом. Также ООО «Нормаль-М» не может осуществлять ведение паспортного стола, поскольку не переданы карточки регистрации граждан.

Договоры с ресурсоснабжающими организациями у ООО «Нормаль-М» заключены«..», кроме договоров водоснабжения и водоотведения, поскольку данные договоры необходимо заключать не с МУП «Брянский городской водоканал», а с ООО «УК Жилсервис Мичуринский», который является единственным поставщиком воды на данный МКД.

ООО «Нормаль-М» обратилось в ООО «УК Жилсервис Мичуринский» с просьбой о заключении данных договоров, но получило ответ, что на данных домах отсутствуют общедомовые приборы для учета воды и, в связи с этим, заключение договоров невозможно. При этом ООО «УК Жилсервис Мичуринский» управляло МКД №3 по ул.Выставочная без данных приборов.

ООО «Нормаль-М» выставляет жильцам квитанции на оплату коммунальных услуг. Для расчета суммы, указываемой в квитанции, собственников просят представлять сведения с индивидуальных счетчиков.

Из представленных материалов (вх.№5806 от 10.08.2016г.) и пояснений представителей ООО «УК Жилсервис Мичуринский» в рамках рассмотрения дела следует:

- ООО «Нормаль-М» не в полном объеме представило документы о смене управляющей компании через общее собрание собственников помещений МКД, а именно, не представило реестр собственников, участвовавших в голосовании;
- в МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д. 3 не установлены общедомовые приборы по учету расхода воды, что не дает возможности получить достоверные данные о реальном потреблении воды в части жилых и нежилых помещений;
- передача технической и иной документации по МКД невозможна, так как она находится в МУ «Мичуринская сельская администрация Брянского района Брянской области».

Письмом №84 от 22.06.2016г. ООО «УК Жилсервис Мичуринский» сообщает генеральному директору ООО «Нормаль-М» «..», что для передачи документации и заключении договора с ООО «УК Жилсервис Мичуринский» на водоснабжение и водоотведение в МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский, необходимо представить копии протокола общего собрания собственников помещений данного МКД, на основании которого принято решение о заключении договора управления с ООО «Нормаль-М».

ООО «УК Жилсервис Мичуринский» не передает техническую и иную

документацию на МКД №3 по ул. Выставочная, поскольку считает, что протокол общего собрания выполнен с ошибками: не соответствует фактическое количество квартир и количество квартир, указанных в протоколе.

Вся техническая документация на МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский находится в МУ «Мичуринская сельская администрация Брянского района Брянской области». У ООО «УК Жилсервис Мичуринский» имеется только список собственников, проживающих в квартирах данного дома. При необходимости воспользоваться документацией ООО «УК Жилсервис Мичуринский» обращается в Администрацию.

В заседание комиссии 26.09.2016г. представитель ООО «УК Жилсервис Мичуринский» представил письмо от 23.06.2014г. исх. №137/1, направленное ООО «УК Жилсервис Мичуринский» должностному лицу «..» Мичуринской сельской администрации, в котором организация просила вернуть техническую документацию на дома по Мичуринскому сельскому поселению, в том числе, на дом №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский.

К письму прилагается докладная записка должностного лица ООО «УК Жилсервис Мичуринский», из которой следует, что технические паспорта на дома по Мичуринскому сельскому поселению, в том числе по дому №3 по ул. Выставочная, были переданы по устной договоренности Мичуринской сельской администрации 12.05.2014г. для оформления сайта администрации. При неоднократном устном напоминании о возврате документации в УК, должностное лицо «..» Мичуринской сельской администрации отказывался их вернуть.

При этом, доказательств получения Мичуринской сельской администрацией данного письма представителем ООО «УК Жилсервис Мичуринский» не представлено.

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

Статьей 4 Федерального закона от 26.07.06г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что 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 являются недобросовестной конкуренцией.

В силу статьи 14.8 Закона № 135-ФЗ не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

Брянским УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции на рынке услуг по управлению МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский Брянского района Брянской области. По результатам проведения анализа состояния конкуренции установлено следующее:

Целью проведения анализа является определение хозяйствующих субъектов, работающих на рынке по управлению многоквартирным домом №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.

В связи с чем, временным интервалом исследования определен период январь-сентябрь 2016г.

Продуктовыми границами товарного рынка определен рынок услуг по управлению многоквартирным домом. Определение продуктовых границ товарного рынка производилось исходя из сведений о видах экономической деятельности, указанных в выписках из ЕГРЮЛ, сведений из лицензий на осуществление деятельности и исходя из предмета договоров, заключаемых хозяйствующими субъектами.

Согласно выпискам из ЕГРЮЛ ООО «Нормаль-М» осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом (код деятельности 70.32.1 ОКВЭД ОК 029-2001 КДЕС. Ред. 1), ООО «УК Жилсервис Мичуринский» осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда (код деятельности 70.32.1 ОКВЭД ОК 029-2001 КДЕС. Ред. 1).

Географические границы товарного рынка определены в пределах осуществления деятельности по управлению МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский Брянского района Брянской области. Определение географических границ товарного рынка осуществлялось методом установления фактических районов продаж (местоположений приобретателей услуги).

При определении состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, установлено, что до 01.05.2016г. управляющей организацией дома №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский являлась ООО «УК Жилсервис Мичуринский». С 01.05.2016г. собственники заключили договор с управляющей организацией ООО «Нормаль-М».

Таким образом, ООО «Нормаль-М» и ООО «УК Жилсервис Мичуринский» осуществляют деятельность на одном товарном рынке- рынке по управлению многоквартирными домами, являются конкурентами.

Согласно п.4 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Ч.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что 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. Часть 9 указанной статьи определяет, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч.6 ст.46 Жилищного кодекса, 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.

22.04.2016г. общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее-МКД), расположенном по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3, было принято решение о расторжении договора управления с ООО «УК Жилсервис Мичуринский», выборе новой управляющей компании ООО «Нормаль-М» и заключения с ней договора управления с 01.05.2016 г., о чем 29.04.2016 г. инициаторами общего собрания ООО «УК Жилсервис Мичуринский» уведомлено.

В соответствии с требованиями законодательства были направлены уведомления в Комитет по ЖКХ Брянской городской Администрации и в ГЖИ с приложением необходимых документов.

Данное решение общего собрания не было обжаловано в установленном законом порядке, следовательно, является действующим.

Ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса устанавливает обязанность управляющей организации за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

29.04.2016 г. инициаторами общего собрания собственников помещений в МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский ООО «УК Жилсервис Мичуринский» было письменно уведомлено о выборе в качестве новой управляющей организации ООО «Нормаль-М». В данном письме изложена просьба передать техническую и иную документацию, связанную с управлением домом, в ООО «Нормаль-М». Письмом от 16.06.2016г. исх.№173 ООО «Нормаль-М» повторно просит ООО «УК Жилсервис Мичуринский» передать документацию на дом.

На момент вынесения решения, техническая и иная документация на МКД №3 по ул. Выставочная передана не была.

Управление указанным МКД фактически осуществляет ООО «Нормаль-М», договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены также с ООО «Нормаль-М» «..», кроме договоров водоснабжения и водоотведения, поскольку данные договоры необходимо заключать не с МУП «Брянский городской водоканал», а с ООО «УК Жилсервис Мичуринский», который является единственным поставщиком воды на данный МКД.

В письме №76 от 10.06.2016г. ООО «УК Жилсервис Мичуринский» в ответ на обращение ООО «Нормаль-М» по заключению договоров на водоснабжение и водоотведение сообщило, что первоначально дома необходимо оборудовать общедомовыми приборами учета холодного водоснабжения.

При этом ООО «УК Жилсервис Мичуринский» управляло МКД №3 по ул. Выставочная в п. Мичуринский без установки данных приборов учета.

ООО «УК Жилсервис Мичуринский» заявляет, что вся техническая документация на МКД №3 по ул.Выставочная в п.Мичуринский находится в МУ «Мичуринская

сельская администрация Брянского района Брянской области».

Из ответа МУ «Мичуринская сельская администрация Брянского района Брянской области» (вх.№7104 от 23.09.2016г.) следует, что в МКД по адресу: п.Мичуринский, ул. Выставочная, 3, муниципальная собственность отсутствует. В МУ «Мичуринская сельская администрация Брянского района Брянской области» имеется технический паспорт по МКД №3 по ул. Выставочная, который заказывался Администрацией в Брянском филиале «Брянскоблтехинвентаризация» в 2009г. Администрация не вела переписку с ООО «УК Жилсервис Мичуринский» по вопросу передачи технической документации на указанный МКД.

Согласно ч. 21 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"): в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в [Правилах](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного [пунктом 18](#) настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

ООО «УК Жилсервис Мичуринский» не передает техническую и иную документацию на МКД№3 по ул. Выставочная, поскольку считает, что протокол общего собрания выполнен с ошибками: не соответствует фактическое количество квартир и количество квартир, указанных в протоколе.

Доказательств обжалования, признания протокола общего собрания собственников помещений в МКД№3 по ул. Выставочная в пос. Мичуринский брянской области от 22.04.2016г. недействительным, в Комиссию Брянского УФАС России по рассмотрению дела №19 не представлено.

Таким образом, действия ООО «УК Жилсервис Мичуринский» по непередаче технической и иной документации на МКД №3 по ул. Выставочная в пос. Мичуринский Брянского района Брянской области ООО «Нормаль-М», направлены на получение преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству РФ, могут причинить ООО «Нормаль-М» убытки в виде упущенной выгоды за предоставляемые услуги.

На основании вышеизложенного, Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела №19 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о наличии в действиях ООО «УК Жилсервис Мичуринский»(241524, Брянская обл., Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д. 4) нарушения требований ст. 14.8 Федерального Закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите

конкуренции» в части осуществления недобросовестной конкуренции, выразившийся в передаче вновь выбранной управляющей компании ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «УК Жилсервис Мичуринский» (241524, Брянская область, Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.4) нарушившим требования статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем передачи вновь выбранной управляющей организации ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3.

2. Выдать ООО «УК Жилсервис Мичуринский» (241524, Брянская область, Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.4) предписание о прекращении нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Нарушение прекратить путем передачи вновь выбранной управляющей организации ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3.

4. Направить материалы дела №19 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.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ №1

«2» ноября 2016г. г. Брянск

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

Председатель комиссии: «...» ;

лены комиссии:

«...»

«...»

«...»

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от «2» ноября 2016г. по делу №19о нарушении ООО «УК Жилсервис Мичуринский» (241524, Брянская область, Брянский р-н, п.Мичуринский, ул.Выставочная, д.4) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «УК Жилсервис Мичуринский» **в срок до «25» ноября 2016г.** прекратить нарушение статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче вновь выбранной управляющей компании ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3.

Нарушение прекратить путем передачи вновь выбранной управляющей организации ООО «Нормаль-М» технической и иной документации на МКД по

адресу: Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Выставочная, д.3.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии

«...»

Члены комиссии

«...»

«...»

«...»

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.