

ООО «Управляющая компания «ЛиРа»

ул. Ломоносова, 29а

г. Красноярск, 660058

ООО «Управляющая компания «Локомотив»

ул. Ломоносова, 29а

г. Красноярск, 660058

РЕШЕНИЕ

«19» декабря 2016 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «6» декабря 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено «19» декабря 2016 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: О.П. Харченко, заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Т.Н. Мосина, начальник отдела естественных монополий, Н.Н. Терскова, главный специалист-эксперт аналитического отдела, рассмотрев дело № 89-14.8-16 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания

«Локомотив» (ОГРН 1082468052611; 660058, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ломоносова, 29А) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России из Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края поступило заявление ООО Управляющая компания «ЛиРа» (далее – ООО УК «ЛиРа») на действия ООО Управляющая компания «Локомотив» (далее – ООО УК «Локомотив»), выразившиеся в препятствовании деятельности ООО УК «ЛиРа» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г (далее – МКД) (далее – Заявление).

В ходе рассмотрения Заявления Красноярским УФАС России были установлены следующие обстоятельства.

Между собственниками помещений в МКД и ООО УК «Локомотив» был заключен Договор управления многоквартирным домом от 01.03.2014, согласно которому ООО УК «Локомотив» в связи с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным протоколом от 27.01.2014, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг.

Согласно Протоколу № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г, проведенного в форме внеочередного общего собрания в очной форме 19.12.2014 (далее – Протокол № 1), собственниками помещений в МКД 19.12.2014 было принято решение о выборе новой управляющей компании ООО УК «ЛиРа», подписании с ней договора управления МКД, а также о начале осуществления ООО УК «ЛиРа» работ по управлению МКД с 01.01.2015.

Между ООО УК «ЛиРа» и уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД председателем Совета МКД 24.12.2014 был заключен Договор управления многоквартирным домом № 1, расположенным по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г.

Также собственниками помещений в МКД, согласно Протоколу № 1, принято решение об установлении срока для передачи технической, бухгалтерской и прочей документации, связанной с управлением МКД в течение 1 месяца со дня принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД о смене управляющей компании, т.е. до 19.01.2015.

В соответствии с положениями статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе и выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ 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.

Таким образом, собственники помещений в МКД вправе в любое время изменить способ управления МКД на общем собрании собственников помещений в МКД, в том числе изменить управляющую компанию с ООО УК «Локомотив» на ООО УК «ЛиРа».

Собственниками жилых помещений - кв.13, кв.16, кв.18 и кв.20 - в МКД было подано в Железнодорожный районный суд г.Красноярска исковое заявление о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного Протоколом № 1.

Решением Железнодорожного районного суда г.Красноярска от 07.10.2015 по делу № 2-2411/2015 в удовлетворении исковых требований о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений в МКД, оформленных Протоколом № 1, отказано. Указанным решением установлено, что общее собрание собственников помещений в МКД, оформленное Протоколом № 1, является правомочным.

Уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД председателем Совета МКД письмом исх. № 1 от 23.12.2014 в адрес ООО УК «Локомотив» было направлено уведомление о принятом собственниками помещений в МКД решении о выборе новой управляющей компании ООО УК «ЛиРа» с 01.01.2015, а также о необходимости передачи технической, бухгалтерской и иной документации, связанной с управлением МКД, в срок до 19.01.2015.

ООО УК «ЛиРа» также направило в адрес ООО УК «Локомотив» письмо исх. № 14/2 от 24.12.2014 о необходимости передачи технической, бухгалтерской и иной документации, связанной с управлением МКД, в установленный действующим законодательством срок.

Согласно Акту от 03.01.2015, составленному генеральным директором, главным бухгалтером и юристом ООО УК «ЛиРа» в присутствии собственника кв.8 дома 94Г по ул.Ломоносова и участкового, генеральный директор ООО УК «Локомотив» отказался принимать уведомление, уставные документы ООО УК «ЛиРа» и копию Протокола № 1 общего собрания собственников помещений в МКД о смене управляющей организации.

ООО УК «Локомотив» направило в адрес ООО УК «ЛиРа» письмо исх. № 8 от 09.02.2015 об отсутствии у ООО УК «Локомотив» права выполнить требования ООО УК «ЛиРа», изложенные в письме исх. № 14/2 от 24.12.2014, в связи с невозможностью установления факта проведения общего собрания собственников помещений в МКД ввиду отсутствия приложений №№ 1-4 к Протоколу № 1.

Согласно Акту приема-передачи материальных ценностей относящихся к общему имуществу дома, составленному 26.11.2015, ООО УК «Локомотив» передало в ООО УК «ЛиРа» ключи от подвала, ключи от эл/щитовой, почтовые ящики.

Согласно Сводному акту № 1 приема-передачи технической документации и согласованных обязательств при смене организации, управляющей многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул.Ломоносова, 94Г, составленному 26.11.2015, ООО УК «Локомотив» передало в ООО УК «ЛиРа» часть

технической, бухгалтерской и иной документации, связанной с управлением МКД.

При этом ООО УК «Локомотив» не была передана в ООО УК «ЛиРа» часть технической документации на МКД, а именно не были переданы следующие документы:

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке прибора на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 5-60 А, № 01 1073079000567;
- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 10-100 А, № 01 1076073005115;
- действующий документ о поверке прибора – счетчик-расходомер РМ-5-Т № 021917;
- действующий документ о поверке прибора – теплосчетчик электромагнитный КМ-5-4-25/25-1ШШП-0-2-0-0К-1 с № 021787/021756 класса С;
- действующий документ о поверке прибора – Комплект термопреобразователей сопротивления платиновых разностей КТСП-Р, 01.11.2002 года выпуска, зав. № 8951.

Согласно части 10 статьи 162 ЖК РФ 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.

Согласно статье 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) недобросовестной конкуренцией являются 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.

Статьями 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Согласно статье 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) Закона о защите конкуренции.

Действия ООО УК «Локомотив» по не передаче в ООО УК «ЛиРа» части технической документации на МКД создают препятствия деятельности ООО УК «ЛиРа» по

управлению МКД.

Таким образом, в действиях ООО УК «Локомотив» по не передаче в ООО УК «ЛиРа» части технической документации на многоквартирным домом, расположенный по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г, имеются признаки нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно положениям частей 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае выявления признаков нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции 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 выдается 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.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 14.8 Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Красноярским УФАС России в отношении ООО УК «Локомотив» было вынесено предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства исх. № 7938 от 25.05.2016 (далее – Предупреждение).

В соответствии с частью 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

По состоянию на четвертый день со дня окончания срока, установленного Красноярским УФАС России для выполнения Предупреждения, сведения о выполнении ООО УК «Локомотив» действий, предусмотренных Предупреждением, в адрес Красноярского УФАС России не поступили.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В соответствии с требованиями части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Приказом Красноярского УФАС России № 205 от 02.08.2016 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» было возбуждено дело № 89-14.8-16 по признакам нарушения ООО Управляющая компания «Локомотив» (ОГРН 1082468052611; 660058,

Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ломоносова, 29А) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № 89-14.8-16 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению к участию в рассмотрении дела № 89-14.8-16 в качестве ответчика было привлечено ООО УК «Локомотив», в качестве заявителя - ООО УК «ЛиРа».

Указанным определением рассмотрение дела было назначено на 13.09.2016.

Определением об отложении рассмотрения дела № 89-14.8-16 от 13.09.2016 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств рассмотрение дела № 89-14.8-16 было отложено и назначено на 02.11.2016.

По результатам рассмотрения дела № 89-14.8-16 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено следующее.

В связи с осуществлением собственниками помещений в МКД на внеочередном общем собрании (согласно Протоколу № 1 от 19.12.2014) выбора новой управляющей компании ООО УК «ЛиРа», а также в связи с заключением между ООО УК «ЛиРа» и уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД председателем Совета МКД 24.12.2014 договора на управления МКД, у ООО УК «Локомотив», ранее осуществлявшей управление МКД (согласно Договору управления многоквартирным домом от 01.03.2014), в соответствии с требованиями части 10 статьи 162 ЖК РФ возникла обязанность по передаче технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов вновь выбранной управляющей организации - ООО УК «ЛиРа».

Согласно Сводному акту № 1 приема-передачи технической документации и согласованных обязательств при смене организации, управляющей многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Ломоносова, 94Г, составленному 26.11.2015, ООО УК «Локомотив» передало в ООО УК «ЛиРа» часть технической, бухгалтерской и иной документации, связанной с управлением МКД.

При этом ООО УК «Локомотив» не была передана в ООО УК «ЛиРа» часть технической документации на МКД, а именно не были переданы следующие документы:

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке прибора на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 5-60 А, № 011073079000567;

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 10-100 А, № 011076073005115;

- действующий документ о поверке прибора – счетчик-расходомер РМ-5-Т № 021917;

- действующий документ о поверке прибора – теплосчетчик электромагнитный КМ-5-4-25/25-1ШШП-0-2-0-0К-1 с № 021787/021756 класса С;

- действующий документ о поверке прибора – Комплект термопреобразователей

сопротивления платиновых разностей КТСП-Р, 01.11.2002 года выпуска, зав. № 8951.

ООО «УК «ЛиРа» в рамках рассмотрения дела № 89-14.8-16 письмом исх. № 16/226 от 02.11.2016 (вх. № 19164 от 02.11.2016) в адрес Красноярского УФАС России сообщило о непередаче ООО УК «Локомотив» в адрес ООО УК «ЛиРа» по состоянию на дату рассмотрения дела № 89-14.8-16 (02.11.2016) паспортов на приборы учета по электроснабжению, действующего документа о поверке счетчика – расходомера РМ-5-Т № 021917, документа о поверке теплосчетчика электромагнитного КМ-5-4-25\25\1\ШШП-0-2-0-0К-1, действующего документа о поверке комплекта термопреобразователей.

По состоянию на дату рассмотрения дела № 89-14.8-16 в адрес Красноярского УФАС России не поступило документов, свидетельствующих о передаче ООО УК «Локомотив» в адрес ООО УК «ЛиРа» части технической документации на МКД, а именно следующих документов:

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке прибора на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 5-60 А, № 011073079000567;

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 10-100 А, № 011076073005115;

- действующий документ о поверке прибора – счетчик-расходомер РМ-5-Т № 021917;

- действующий документ о поверке прибора – теплосчетчик электромагнитный КМ-5-4-25/25-1ШШП-0-2-0-0К-1 с № 021787/021756 класса С;

- действующий документ о поверке прибора – Комплект термопреобразователей сопротивления платиновых разностей КТСП-Р, 01.11.2002 года выпуска, зав. № 8951.

Действия ООО УК «Локомотив» по не передаче в ООО УК «ЛиРа» части технической документации на МКД создают препятствия деятельности ООО УК «ЛиРа» по управлению МКД.

По результатам проведенного Красноярским УФАС России в рамках рассмотрения дела № 89-14.8-16 анализа состояния конкуренции установлено, что ООО «УК «Локомотив» и ООО «УК «ЛиРа» в период 2014 и 2015 годов, январь-октябрь 2016 года осуществляли на территории города Красноярска деятельность по управлению жилыми многоквартирными домами, в связи с чем ООО «УК «Локомотив» и ООО «УК «ЛиРа» в указанный период являлись конкурентами на рынке оказания услуг по управлению жилыми многоквартирными домами на территории города Красноярска.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции недобросовестной конкуренцией являются 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.

Статьями 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Согласно статье 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия ООО УК «Локомотив» по не передаче в ООО УК «ЛиРа» части технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г, образуют состав нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Основания для прекращения рассмотрения дела № 89-14.8-16 Комиссией не установлены.

В связи с необходимостью получения ООО УК «ЛиРа» непереданной ООО УК «Локомотив» части технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г, в целях осуществления ООО УК «ЛиРа» управления указанным многоквартирным домом, Комиссией принято решение о необходимости выдать ООО УК «Локомотив» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, при отсутствии оснований для прекращения рассмотрения дела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Управляющая компания «Локомотив» (ОГРН 1082468052611; 660058, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ломоносова, 29А) нарушившим статью 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту осуществления действий по не передаче в ООО УК «ЛиРа» части технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Красноярск, ул.Ломоносова, 94Г.

2. Выдать ООО «Управляющая компания «Локомотив» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии
Харченко

О.П.

Члены Комиссии:
Мосина

Т.Н.

Н.Н. Терскова

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

ООО «Управляющая компания «ЛиРа»

ул. Ломоносова, 29а

г. Красноярск, 660058

ООО «Управляющая компания «Локомотив»

ул. Ломоносова, 29а

г. Красноярск, 660058

ПРЕДПИСАНИЕ

«19» декабря 2016 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: О.П. Харченко, заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Т.Н. Мосина, начальник отдела естественных монополий, Н.Н. Терскова, главный специалист-эксперт аналитического отдела, 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 19.12.2016 по делу № 89-14.8-16 о нарушении ООО «Управляющая компания «Локомотив» статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Управляющая компания «Локомотив» прекратить нарушение статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно – передать в ООО УК «ЛиРа» в течение 30 (тридцать) дней с момента получения настоящего предписания следующие документы:

- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке прибора на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 5-60 А, № 01 1073079000567;
- паспорт на прибор учета по электроснабжению, действующий документ о поверке на Энергомер ЦЭ6803В М7 Р32 параметры 3/400, мощность 10-100 А, № 01 1076073005115;
- действующий документ о поверке прибора – счетчик-расходомер РМ-5-Т № 021917;
- действующий документ о поверке прибора – теплосчетчик электромагнитный КМ-5-4-25/25-1ШШП-0-2-0-0К-1 с № 021787/021756 класса С;
- действующий документ о поверке прибора – Комплект термопреобразователей сопротивления платиновых разностей КТСП-Р, 01.11.2002 года выпуска, зав. № 8951.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии
Харченко

О.П.

Члены Комиссии:
Мосина

Т.Н.

Н.Н. Терскова

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.