

## РЕШЕНИЕ №26 /АМЗ

### ОБ ОТКАЗЕ В ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

26 апреля 2021 года  
г. Курган

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее по тексту – Курганское УФАС России) рассмотрено заявление «...» (вх. № 965 от 15.03.2021г.) о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации в части недобросовестных конкурентных действий «...»

Из обращения «...» (далее – Заявитель) следует, что Общество было замечено в недобросовестной конкуренции, что выразилось в неоднократном направлении писем в адрес Заявителя с требованием предоставления документов на многоквартирные жилые дома в «...», расположенные по адресам: «...», в связи со сменой управляющей организации.

По результатам рассмотрения заявления «...» Курганским УФАС России установлено следующее.

В силу пунктов 1, 4 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, Курганское УФАС России осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а так же по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии со статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен запрет на иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции **товарный рынок** - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции **хозяйствующий субъект** - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный

предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Из пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции следует, что **конкуренция** - это 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.

Пунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что **недобросовестная конкуренция** - это 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.

Для признания действий хозяйствующего субъекта актом недобросовестной конкуренции необходимо наличие всех признаков, установленных пунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а именно:

- совершение действий хозяйствующим субъектом - конкурентом;
- направленность на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
- противоречие положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- причинение и способность причинения убытков другому хозяйствующему субъекту-конкуренту, либо нанесение ущерба его деловой репутации.

Отсутствие хотя бы одного из перечисленных признаков свидетельствует об отсутствии недобросовестной конкуренции.

На запрос Курганского УФАС России от 24.03.2021 г. исх. №04-02/945-15 Общество сообщило, что собственниками помещений многоквартирных жилых домов (далее - МКД), расположенных по адресам: «...», в феврале 2021 года проведены внеочередные общие собрания, решение собраний оформлено протоколом (протокол №2 от 01.02.2021 - «...», протокол №11 от 15.02.2021 г - ул. «...», протокол №11 от 09.02.2021 г. - «...»). Так, собственниками помещений в МКД принято решение о расторжении договора управления, заключенного с «...», и выборе в качестве управляющей организации - «...».

Директором «...» 11.02.2021 г., 15.02.2021 г. направлены в адрес «...» уведомления о принятом собственниками решении - о расторжении договора управления, заключенного с «...», о выборе «...» в качестве управляющей организации и о необходимости передачи технической и иной, связанной с управлением МКД,

документации в адрес «...».

В соответствии с части 1 статьи 162 и части 8.2. статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ) право на расторжение договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке принадлежит собственникам помещений в данном доме. Основанием является неисполнение управляющей организацией условий договора управления. Решение о расторжении договора управления принимается общим собранием собственников.

В случае принятия такого решения собственникам надлежит избрать иную управляющую организацию либо изменить способ управления многоквартирным домом.

Для смены управляющей компании необходимо провести общее собрание собственников помещений в МКД. Процедура регламентирована Жилищным кодексом РФ (статьи 44-48 ЖК РФ).

Порядок передачи технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением этим домом, регламентируется Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее-Порядок).

В случае принятия общим собранием решения о смене управляющей организации, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в Государственную жилищную инспекцию по Курганской области уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в МКД для управления этим домом, ее адрес (пункт 18 Порядка).

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 Порядка уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 Порядка, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 Порядка, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (пункты 19-20 Порядка).

В соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления МКД с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее- Реестр) в связи с заключением договора управления таким домом.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 25.12.2015 №938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее- Порядок №938/пр), определены условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно пунктам 1, 4 Порядка №938/пр Государственная жилищная инспекция в течение десяти рабочих дней с даты поступления заявления о внесении изменений в Реестр по результатам рассмотрения заявления и документов принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в реестр;
- об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления;
- о приостановлении рассмотрения заявления.

По данным ГИС ЖКХ (сайт://dom.gosuslugi.ru) Государственной жилищной инспекцией по Курганской области вышеуказанные многоквартирные жилые дома внесены в лицензию «...».

Представленные Заявителем документы не свидетельствуют, что действия Общества направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности.

Кроме того, Заявитель не представил доказательства, что Общество самостоятельными действиями ограничило конкуренцию и создавало препятствия конкурентам по осуществлению их коммерческой деятельности на конкретном рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

Исходя из анализа имеющихся в материалах обращения документов антимонопольным органом не установлено, что действия Общества:

1. направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
2. противоречат положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
3. причинили или способны причинить убытки другому хозяйствующему субъекту-конкуренту, либо нанесению ущерба его деловой репутации.

С учетом изложенных обстоятельств, Курганским УФАС России не усматривается недобросовестного конкурентного поведения в действиях «...».

При таких обстоятельствах у Курганского УФАС России отсутствуют основания прийти к выводу, что в указанных действиях «...» присутствуют признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 8, пунктом 2 части 9 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Курганским УФАС России принято решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев с момента его принятия.*