

Решение по делу №05-424/2015 в отношении ООО «УК «Жилкомплекс»

Исх. № ИП-05/131 от 10.01.2017г.

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

Председатель Комиссии <...>;

Члены Комиссии <...>;

<...>,

рассмотрев дело № 05-424/2015 по признакам нарушения ООО «УК «Жилкомплекс» (422545, РТ, г. Зеленодольск, ул. Столичная, д. 34а) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в незаконной смене исполнителя услуги по обслуживанию домофонных систем, что привело к ущемлению интересов индивидуального предпринимателя <...>, индивидуального предпринимателя <...>, в присутствии на заседании:

– <...>,

– <...>, представителя ИП <...> по доверенности от <...>,

– <...>, представителя ООО «УК «Жилкомплекс» по доверенности от <...>,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужили заявления <...> и ИП <...> (вх. <...>, вх. <...>) на действия ООО «УК «Жилкомплекс», выразившиеся в незаконной смене исполнителей услуги по обслуживанию домофонных систем в многоквартирных домах в г. Зеленодольске Республики Татарстан, находящихся в управлении указанной управляющей организации.

В ходе проверки фактов, изложенных в поступивших в антимонопольный орган заявлениях, установлено, что ИП <...>, начиная с 2010 г., и ИП <...>, начиная с 2009 г., осуществляют деятельность по оказанию услуг в сфере установки и обслуживания коллективных аудиодомофонов на территории г. Зеленодольска Республики Татарстан.

Указанная деятельность осуществляется на основе индивидуальных договоров между указанными индивидуальными предпринимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, в том числе, находящихся в управлении ООО «УК «Жилкомплекс».

Оплата услуг потребителями по заключенным индивидуальным договорам осуществлялась посредством направления счетов-квитанций, формируемых МУП «ИРЦ г. Зеленодольска РТ» на основании агентских договоров, заключенных с индивидуальными предпринимателями.

С июля 2015 года заявителям перестали поступать денежные средства за оказанные услуги по обслуживанию домофонных систем, в связи с чем заявителями были запрошены разъяснения у МУП «ИРЦ г. Зеленодольска РТ».

МУП «ИРЦ г. Зеленодольска» в своих ответах ИП <...> от 31.07.2015 № 407, и ИП <...> от 31.07.2015 № 408 указало, что согласно письменным поручениями ООО «УК «Жилкомплекс» (исх. <...>, исх. <...>, исх. <...>) с 01.07.2015 денежные средства, поступающие от собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК «Жилкомплекс», по услуге «Домофон» перечисляются указанной управляющей организации; заключение заявителями прямых договоров с собственниками помещений многоквартирного жилого дома незаконно; оборудование «Домофон» является общим имуществом, бремя содержания и обслуживания которого возложено на управляющую организацию.

Антимонопольный орган при рассмотрении заявлений ИП <...>, ИП <...> не получил доказательства расторжения индивидуальных договоров, заключенных между указанными индивидуальными предпринимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, доказательства отнесения аудиодомофонных систем к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, учитывая, что указанные системы были установлены не в ходе строительства многоквартирных домов, а в ходе их последующей эксплуатации.

<...>

3. Одной из предпосылок для возбуждения дела являлось наличие у ООО «УК «Жилкомплекс» доминирующего положения на рынке услуг по управлению многоквартирным домом.

Вместе с тем согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в Обзоре по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденном 16.03.2016 Верховным Судом Российской Федерации («Бюллетень Верховного Суда РФ», № 9, сентябрь, 2016), управляющая организация не может быть признана занимающей доминирующее положение на рынке оказания услуг по управлению многоквартирным домом в отношении лиц, с которыми заключен договор управления многоквартирным домом, лишь по причине заключения данного договора (пункт б).

Таким образом, с учетом того, что выбор управляющей организации общим собранием собственников помещений многоквартирного дома производится на добровольных началах и управление таким домом может осуществляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации), признание общества доминирующим субъектом на товарном рынке лишь по той причине, что только данное общество в соответствии с договором осуществляло управление конкретным домом, необоснованно. Отношения между собственниками жилых помещений и управляющей организацией находятся исключительно в гражданско-правовой сфере.

На основании вышеизложенного Комиссия не находит оснований для квалификации действий ООО «УК «Жилкомплекс» как нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем считает необходимым прекратить рассмотрение дела.

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:

Прекратить рассмотрение дела № 05-424/2015 в отношении ООО «УК «Жилкомплекс» (422545, РТ, г. Зеленодольск, ул. Столичная, д. 34а) в связи с отсутствием в его действиях нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <...>;

Члены Комиссии <...>;

<...>.

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

Исп.: <...>.