

ООО УК «Жилкоммунхоз»

м-он ЮВР, д. 34, г. Ачинск, 662153

ООО «УК Лик»

ул. Розы Люксембург, 21, г. Ачинск, 662150

ООО «Лик»

ул. Розы Люксембург, 21, г. Ачинск, 662150

## РЕШЕНИЕ

от «26» апреля 2012 года по делу № 646-14-11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 17 апреля 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 26 апреля 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 646-14-11, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лик» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

Красноярским УФАС России в производство было принято заявление общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилкоммунхоз» (далее - ООО УК «Жилкоммунхоз») (исх. № 01-19/758 от 15.09.2011, вх. № 16818 от 21.09.2011) на действия общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лик» (далее - ООО «УК Лик»), связанные с безосновательным направлением платежных требований в августе, сентябре 2011 года на оплату жилищно-коммунальных услуг и сбору коммунальных платежей с жителей многоквартирного дома № 13, расположенного по адресу: город Ачинск, 7-ой микрорайон, а также незаконной не передачей технической документации на данный многоквартирный дом.

Действия ООО «УК Лик» по сбору коммунальных платежей с населения многоквартирного дома № 13 в период август - сентябрь 2011 года (счет-извещения <...>, <...> и ряда других жителей дома № 13), не передача технической документации на многоквартирный дом № 13 ущемляет права ООО УК «Жилкоммунхоз», противоречит принципам добросовестности, разумности, справедливости, что имеет признаки нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По вышеизложенным фактам на основании Приказа от 20.12.2011 № 1079 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 646-14-11 о нарушении антимонопольного законодательства» возбуждено дело № 646-14-11.

В рассмотрении дела № 646-14-11 принимали участие:

от ООО УК «Жилкоммунхоз» - <...> (доверенность от 10.01.2012);

от ООО «УК Лик» - <...> (доверенность № 3 от 01.11.2011);

от ООО «Лик» - <...> (доверенность № 5 от 01.11.2011).

На заседание комиссии 17 апреля 2012 года ООО «Лик» явку представителя не обеспечило. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 27.03.2012 по делу № А33-8276/2011 ООО «Лик» признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

Факт нарушения антимонопольного законодательства ООО «УК Лик» в части безосновательного направления платежных требований в августе, сентябре 2011 признан. С целью устранения допущенного нарушения ООО «УК Лик» издан Приказ № 4-с от 20.09.2011, согласно которому начисления оплаты за сентябрь 2011 года за жилищно-коммунальные услуги жителям многоквартирного дома № 13, микрорайона 7, города Ачинска считать ошибочным, далее начисления не производить. Представитель ООО «УК Лик» в обоснование не передачи ООО УК «Жилкоммунхоз» технической документации на многоквартирный жилой дом № 13, 7-ой микрорайон, город Ачинск в рамках рассмотрения дела № 646-14-11 поясняла, что данная документация находилась в распоряжении ООО «Лик». При этом, на момент принятия решения 17.04.2012 представителем ООО «УК Лик» даны пояснения о том, что техническая документация находится в распоряжении ООО «УК Лик» и хранится в офисе общества.

Комиссией установлены следующие обстоятельства.

Между администрацией города Ачинска - собственником жилых помещений многоквартирного дома № 13 (город Ачинск, 7-ой микрорайон) и ООО «Лик» в 2009 году был заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13 от 02.10.2009 в связи с тем, что собственниками данного дома не был реализован выбор способа управления. По условиям договора управления от 02.10.2009 ООО «Лик» обязалось оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 13, предоставлять коммунальные и жилищные услуги.

Согласно пункту 9.2 договора от 02.10.2009 он заключен на срок с 16.11.2009 по 01.10.2012.

09.03.2011 ООО «Лик» письменно уведомило администрацию города Ачинска об отказе от договора управления многоквартирным домом № 13 по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, 7-й микрорайон, с 14.03.2011 в связи с принятием 05.03.2011 собственниками помещений решения о выборе управляющей организации – ООО «УК Лик».

Собственник помещения в многоквартирном доме № 13, 7-ого микрорайона, г. Ачинска Нешкова Л.А. обратилась в Ачинский городской суд с иском к ООО «УК Лик» о признании недействительным решения собственников помещения по выбору способа управления домом в пользу ООО «УК Лик».

Решением Ачинского городского суда от 27.05.2011 исковые требования Нешковой Л.А. к ООО «УК Лик» удовлетворены, решение собственников помещения дома № 13, 7-го микрорайона, г. Ачинска от 05.03.2011 по выбору способа управления домом в пользу ООО «УК Лик» признано недействительным.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 08.08.2011 решение Ачинского городского суда от 27.05.2011 оставлено без изменения.

14 января 2011 года состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13 в форме заочного голосования. На указанном собрании собственниками помещения были приняты решения: о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией; о выборе управляющей организации – ООО УК «Жилкоммунхоз» и поручении ей оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества жилого дома (протокол от 14.01.2011).

Между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: город Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13 и ООО «УК «Жилкоммунхоз» заключен договор управления многоквартирным домом от 14.01.2011, по условиям которого управляющая организация обязалась оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги.

01 декабря 2011 года состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13 в форме заочного голосования на котором собственниками были приняты решения об отказе от договоров с ООО «Лик» и ООО «УК Лик», об утверждении договора с ООО УК «Жилкоммунхоз».

На заседании Комиссии представитель ООО УК «Жилкоммунхоз» пояснила, что фактически ООО УК «Жилкоммунхоз» с августа 2011 года приступило к исполнению своих обязанностей по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и жилищных услуг (данное подтверждено отчетом ООО УК «Жилкоммунхоз» о начислениях и поступивших платежах за жилищно-коммунальные услуги за период август – сентябрь 2011 года). ООО УК «Жилкоммунхоз» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями: муниципальным унитарным предприятием «Ачинские коммунальные системы» и муниципальным унитарным предприятием «Ачинский транспорт».

Также представитель ООО УК «Жилкоммунхоз» предоставила информацию, подтверждающую направление ООО «УК Лик» квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе и в том периоде (август – сентябрь 2011 года), когда у юридического лица ООО «УК Лик» не было оснований осуществлять управление указанными многоквартирными жилыми домами в городе Ачинске и, соответственно, взимать плату за жилищно-коммунальные услуги.

Комиссия, рассмотрев выше обозначенные пояснения сторон, озвученные и представленные на заседании комиссии по рассмотрению дела № 646-14-11, отмечает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности могут возникать из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. Решением общего собрания собственников помещений способ управления может быть изменен в любое время. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Статья 161 ЖК РФ предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме право выбрать один из трех названных в ней способов управления жилым домом (непосредственное управление, управление товариществом собственников или специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией) и не ограничивает в возможности сменить ранее избранный способ управления домом на иной из допустимых по закону. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Таким образом, в результате реализации обязанности собственников многоквартирного дома по выбору способа управления многоквартирным жилым домом в пользу управляющей организации, у управляющей организации возникают права по управлению многоквартирным домом. Полномочия по определению порядка управления многоквартирным жилым домом находится в сфере ведения собственников помещений.

В пункте 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (ст.ст. 450, 451, 452 ГК РФ).

Согласно пункту 8 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном жилом доме на основании решения своего общего собрания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

Как следует из материалов дела, на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: город Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13, проведенного в форме заочного голосования 14.01.2011, принято решение о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Жилкоммунхоз» (протокол общего собрания собственников помещений от 14.01.2011).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, путем проведения заочного голосования, установлен статьями 45 - 48 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов.

Из данной нормы Кодекса следует, что кворум определяется исходя из участия в голосовании собственников как жилых, так и нежилых помещений многоквартирного дома.

Согласно протоколу от 14.01.2011 общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 10405,1 кв.м., количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 53,253 %. За принятие решений по вопросам повестки дня, проголосовали большинство от общего числа голосов.

Решение собрания собственников помещений от 14.01.2011 в порядке, предусмотренном пунктом 6 статьи 46 ЖК РФ, не оспорено и недействительным не признано.

Таким образом, анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений не свидетельствует о том, что выбрав единожды способом управления домом конкретную управляющую компанию, домовладельцы лишаются возможности сменить этот способ управления домом и саму управляющую компанию иначе, как по суду и только в случае подтверждения нарушений со стороны управляющей компании.

Правовая конструкция договора управления многоквартирным домом не позволяет усмотреть в нем наличие таких особенностей, которые позволяли бы ущемить жилищные права домовладельцев как потребителей услуг управляющих компаний по сравнению с положением тех же лиц, выступающих потребителями аналогичных услуг при иной форме управления домом, либо по сравнению с потребителями прочих услуг, предоставляемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность.

Односторонний отказ от такого договора возможен с соблюдением оснований и условий, предусмотренных статьей 782 ГК РФ, статьей 32 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Данный вывод не противоречит положениям статьи 450 ГК РФ допускающей изменение и расторжение договора только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено названным Кодексом, иными законами или договором.

Пункт 8 статьи 162 ЖК РФ указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство предусматривает возможность одностороннего отказа заказчика и от исполнения всякого договора подряда при заказе работ для бытовых нужд (статьи 717, 731, 740 ГК РФ), и от исполнения договора на оказание услуг (статья 782 ГК РФ).

Поэтому односторонний отказ домовладельцев от исполнения договора с управляющей компанией (расторжение договора) ни Жилищному кодексу Российской Федерации, ни Гражданскому кодексу Российской Федерации не противоречит.

Таким образом, в доме № 13, 7 - ого микрорайона, города Ачинска, услуги по управлению многоквартирным жилым домом может осуществлять только одна управляющая организация. Соответственно, взимать плату за жилищно-коммунальные услуги у собственников помещений, может только одна управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным жилым домом.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания (пункт 7 статьи 162 ЖК РФ).

Управляющая организация за 30 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 (пункт 10 статьи 162 ЖК РФ).

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также пунктом 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

П. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию. Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности.

В силу пункта 6 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного Приказом ФМС РФ от 20.09.2007 № 208 (далее – Регламент) должностными лицами, ответственными за регистрацию, осуществляющими первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, также являются собственники, самостоятельно осуществляющие управление своими помещениями, или уполномоченные лица товарищества собственников жилья либо управляющей организации, ответственные за регистрацию в жилых помещениях частного жилищного фонда.

Согласно пунктов 56, 58 Регламента административная процедура «Регистрация граждан по месту жительства» состоит, в том числе из оформления карточек регистрации по форме № 9 и поквартирных карточек по форме № 10, которые оформляются при регистрации граждан в жилые помещения, и хранятся у должностных лиц, ответственных за регистрацию.

Должностные лица, ответственные за регистрацию, на основании заявления гражданина о регистрации по месту жительства и представленных документов заполняют карточку регистрации по форме № 9 и поквартирную карточку по форме № 10 или вносят соответствующие сведения в домовую (поквартирную) книгу по форме № 11.

Исходя из указанных положений законодательства, государственная услуга по регистрационному учету граждан осуществляется уполномоченными государством органами и организациями, предназначена исключительно для граждан. Сторонами оказания государственной услуги являются государство и гражданин. При этом государство передало часть своих функций по регистрации граждан указанным выше уполномоченным организациям и должностным лицам (п. 4 Правил регистрации и п. 6 Регламента).

Лица, поименованные в качестве уполномоченных организаций и должностных лиц, ответственных за регистрацию, осуществляют от имени и в интересах государства ряд предусмотренных Регламентом функций, связанных с регистрацией граждан по месту жительства, что является их публично-правовой обязанностью.

Соответственно, выбор гражданами способа управления многоквартирным жилым домом путем заключения договора с управляющей компанией, в силу п. 4 Правил регистрации и пунктов 56, 58 Регламента возлагает на последнюю публично-правовое обязательство по оформлению и хранению карточек регистрации по форме № 9 и поквартирных карточек по форме № 10, при этом указанные карточки хранятся у должностных лиц, ответственных за регистрацию и являются элементом административно-правового порядка регистрации граждан.

Реализация указанного административно-правового порядка установлена государством в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом.

Так как обязанности по регистрации возложены на организации, перечень которых установлен Правилами регистрации, Регламентом, и является исчерпывающим, деятельность указанных организаций по регистрации граждан является обязательной в силу административно-правовых

норм. В ходе рассмотрения дела установлено, что ООО УК «Жилкоммунхоз» является управляющей организацией жилого дома № 13, следовательно, именно данное общество обязано осуществлять оформление и хранение карточек регистрации и поквартирных карточек. Таким образом, документация на многоквартирный жилой дом № 13 должна находиться в распоряжении компании, осуществляющей управление данным домом, т.е. у ООО УК «Жилкоммунхоз».

ООО УК «Жилкоммунхоз» в адрес ООО «УК Лик» были направлены уведомления (11.08.11, 19.09.11) с просьбой передать документацию на многоквартирный жилой дом № 13, в связи с управлением данным домом ООО УК «Жилкоммунхоз». Данная документация ООО «УК Лик» не была передана ООО УК «Жилкоммунхоз». Отсутствие данной документации не позволяет заключить необходимые договоры для выполнения ООО УК «Жилкоммунхоз» своих обязательств по договорам управления. В результате удержания ООО «УК Лик» технической документации на жилой дом № 13, ООО УК «Жилкоммунхоз» не может оказывать жильцам услуги по выдаче справок и выписок, касаемых информации, содержащейся в технической документации, что затрудняет ООО УК «Жилкоммунхоз» оказывать услуги по управлению многоквартирным жилым домом. Соответственно, управляющей организации были созданы препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности.

Исследовав материалы дела № 646-14-11, Комиссия пришла к следующим выводам.

Действия ООО «УК Лик» по направлению платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг в период август-сентябрь 2011 года собственникам без правовых оснований на управление многоквартирным жилым домом № 13, 7-го микрорайона, города Ачинска, а также незаконной не передачей технической документации на данный многоквартирный дом, нарушает нормы российского законодательства, противоречат требованиям добросовестности, разумности и справедливости, причинили убытки ООО «УК «Жилкоммунхоз», направлены на получение преимуществ ООО «УК Лик» при осуществлении предпринимательской деятельности перед конкурентом.

В соответствии с частью 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается, в том числе запрещается:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;
- введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей;
- некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами;
- продажа, обмен или иное 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;
- незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

Перечисленный в статье 14 ФЗ «О защите конкуренции» перечень проявлений недобросовестной конкуренции не является исчерпывающим.

Согласно пункту 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» конкуренцией является 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.

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

ООО «УК «Жилкоммунхоз» и ООО «УК Лик» являются коммерческими юридическими лицами, целью деятельности которых является получение прибыли. Данные положения свидетельствуют о том, что ООО «УК «Жилкоммунхоз» и ООО «УК Лик» обладают статусом субъекта предпринимательской деятельности, исходя из норм Гражданского кодекса РФ, то есть являются хозяйствующими

субъектами согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», осуществляют деятельность на одном товарном рынке, являются конкурентами и имеют представление о существовании каждого.

В пункте 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» речь идет о любых действиях хозяйствующих субъектов, направленных на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности. Действия ООО «УК Лик» по направлению квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного жилого дома без оснований на то, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Во-первых, ООО «УК Лик» имело возможность получить доход, который должен был быть получен ООО «УК «Жилкоммунхоз», в результате чего последний мог потерпеть убытки.

Во-вторых, ООО «УК Лик» направляет данные требования без законных на то оснований.

В-третьих, ООО «УК Лик», зная, что данными многоквартирным жилым домом управляет его конкурент, направлением платежных требований собственникам многоквартирного жилого дома, а также отказом в передаче технической документации на спорный дом стремится к освоению той части рынка товаров, работ, услуг, которая занята его конкурентом, с одновременным вытеснением конкурента из сферы деятельности, и создает условия, ограничивающие возможность работы на соответствующем товарном рынке конкурента.

Действия по направлению платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам, отказ в передаче технической документации, причиняют (могут причинить) убытки ООО «УК «Жилкоммунхоз», создают ему препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности, вводит потребителя услуг в заблуждение относительно исполнителя услуг, что может привести к устранению его с рынка, в связи с чем ООО «УК Лик» получило преимущество при осуществлении предпринимательской деятельности.

В-четвертых, действия ООО «УК Лик» направлены на устранение конкурента с рынка.

В результате данных действий, ООО «УК Лик» имело намерение получить доход, который должен был быть получен ООО «УК «Жилкоммунхоз».

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

В соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Соответственно, без оснований на управления многоквартирными жилыми домами, и зная, что управление осуществляет конкурент, ООО «УК Лик» не имел полномочий на сбор платы за предоставление услуг собственникам жилых помещений.

Своими действиями ООО «УК Лик» нарушило нормы гражданского и жилищного законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добросовестности, разумности и справедливости.

ФЗ «О защите конкуренции» не содержит указания на обязательное присутствие в действиях юридического лица умысла каким-либо образом негативно воздействовать на производственно-хозяйственную деятельность конкурентов. В данном случае важен сам факт причинения (реальная возможность причинения) конкуренту убытков.

В результате действий ООО «УК Лик» по направлению требований без оснований на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного жилого дома, находящихся по адресу: город Ачинск, 7-ой микрорайон, дом № 13, причинил (мог причинить) убытки конкуренту - ООО «УК «Жилкоммунхоз». В результате недобросовестных действий ООО «УК Лик» ООО «УК «Жилкоммунхоз» не имело возможности получить планируемый доход от осуществления предпринимательской деятельности.

При данных обстоятельствах, ООО «УК Лик» был нарушен общий запрет, установленный частью 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, часть 1 статьи 49

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «УК Лик» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части безосновательного направления платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг и сбора коммунальных платежей с жителей многоквартирного дома № 13 (7 микрорайон город Ачинск) в период август – сентябрь 2011 года и не передачи ООО УК «Жилкоммунхоз» технической документации на данный многоквартирный дом.

2. Выдать ООО «УК Лик» предписание, согласно которому ООО «УК Лик» надлежит совершить действия, направленные на прекращение недобросовестной конкуренции, с этой целью ООО «УК Лик» надлежит:

- до 31 мая 2012 года отозвать все платёжные требования, направленные собственникам многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу № 13 (7 микрорайон город Ачинск), в период с августа 2011 года по декабрь включительно 2011 года.

- до 31 мая 2012 года передать обществу ООО УК «Жилкоммунхоз» техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным жилым домом, находящимся по адресу № 13 (7 микрорайон город Ачинск)

Примечание. Решение и предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

В.А. Денк

Члены Комиссии

Н.О. Высотина



ООО «УК Лик»

ул. Розы  
Люксембург,  
21, г. Ачинск,  
662150

ПРЕДПИСАНИЕ № 646-14-11 О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«26» апреля 2012 года

г. Красноярск

**Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии – Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, 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 26.04.2012 года по делу № 646-14-11 о нарушении ООО «УК Лик» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите**

# конкуренции»)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лик» надлежит прекратить нарушение части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в недобросовестной конкуренции в части безосновательного направления платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг и сбору коммунальных платежей с жителей многоквартирного дома № 13 (7 микрорайон город Ачинск) и не передача ООО УК «Жилкоммунхоз» технической документации на данный многоквартирный дом, с этой целью ООО «УК Лик» надлежит:

- до 31 мая 2012 года отозвать все платёжные требования, направленные собственникам многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу № 13 (7 микрорайон город Ачинск), в период с августа 2011 года по декабрь включительно 2011 года.
- до 31 мая 2012 года передать обществу ООО УК «Жилкоммунхоз» техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным жилым домом, находящимся по адресу № 13 (7 микрорайон город Ачинск).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания.

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.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Члены Комиссии  
Денк

В.А.

Н.О. Высотина

- [reshenie\\_646-14-11.doc](#)