

## РЕШЕНИЕ № 78-10АМЗ/11

Резолютивная часть объявлена 10.03.2011 г.

Изготовлено в полном объеме 24.03.2011 г.

г. Вологда

Комиссия Управления ФАС по Вологодской области по рассмотрению дела № 78 - 10АМЗ/11 в отношении **ООО «Дом-Сервис-3»** (160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 4) о нарушении п.3 ч.1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. в составе:

Хлевчук В.Т. – заместитель руководителя Управления ФАС по Вологодской области – председатель Комиссии;

Власов А.А. – начальник отдела по антимонопольному и рекламному контролю Управления ФАС по Вологодской области – член Комиссии;

Смышляева И.А. – ведущий специалист-эксперт Управления ФАС по Вологодской области – член Комиссии;

Ласкин М.В. – государственный инспектор Управления ФАС по Вологодской области – член Комиссии,

при участии представителей от ООО «Ритм» Чихачева Эдуарда Васильевича (доверенность б/н от 10.02.2011 года), Мамаевой Наталии Александровны (доверенность б/н от 10.02.2011 года) и представителей от ООО «Дом-Сервис-3» Шумова Сергея Геннадьевича (доверенность б/н от 09.03.2011 года), Лобанова Дмитрия Александровича (доверенность б/н от 09.03.2011 года), рассмотрев материалы дела № 78-10АМЗ/11,

### УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Вологодской области поступило заявление ООО «Ритм» (далее – Общество, Заявитель) о злоупотреблением ООО «Дом-Сервис-3» (далее – Компания, Ответчик) доминирующим положением, выразившемся в навязывании Заявителю условий договора, не выгодных для него и не относящихся к предмету договора.

Общество просит признать ООО «Дом-Сервис-3» нарушившим антимонопольное законодательство по п.3 ч. 1 ст.10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г., что выразилось в необоснованных требованиях о заключении договора и навязывании условий договора контрагенту, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора. У ООО «Ритм» заключен договор № 2325 от 04 октября 2005 года с МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию.

ООО «Дом-Сервис-3» вынуждает подписать договор по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 14 января 2010 года.

На протяжении 2010 года ООО «Ритм» неоднократно были перерезаны трубы, по данному поводу в адрес управляющей компании подавались заявки и письменные претензии на проведение ремонтных работ по поводу отсутствия холодной и горячей воды в помещениях предприятия общественного питания. Но заявки не выполнялись, ремонт не производился.

Ответчик не согласен с доводами Заявителя и считает, что в действиях Компании нет нарушения антимонопольного законодательства. Общим собранием собственников жилого многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 44 от 14 декабря 2009 года, в соответствии с протоколом № 1/2009 ООО «Дом-Сервис-3» осуществляет содержание и ремонт общего имущества указанного многоквартирного дома (далее Дом). В Доме расположены нежилые помещения, арендуемые заявителем у Муниципального образования «город Вологда». Администрация г. Вологды (далее Администрация) не заключила договор с ООО «Дом-Сервис-3» на управление (содержание и ремонт) Домом. Поэтому в адрес ООО «Ритм» было направлен договор на содержание и ремонт общего имущества дома, но ответ ООО «Дом-Сервис-3» получен не был.

К перерезанию труб управляющая компания отношения не имеет.

Комиссия, заслушав представителей сторон, изучив материалы дела № 78-10АМЗ/11, считает ООО «Дом-Сервис-3» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (далее – Закон о защите конкуренции), по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ 22.12.2004 года № 188-ФЗ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного

кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, иных организаций, имеющих возможность предоставить услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) в доме № 44 по ул. Судоремонтной, г. Вологды для ООО «Ритм», кроме ООО «Дом-Сервис-3», не имеется.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод об отсутствии у ООО «Ритм» экономических возможностей получить услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) у иных организаций, оказывающих данные услуги, кроме как у ООО «Дом-Сервис-3».

На рынке услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) (в соответствующих границах г. Вологда, определённых вышеназванными факторами) в качестве продавца выступает 1 хозяйствующий субъект - ООО «Дом-Сервис-3» (160009, г. Вологда, ул. Чехова, д. 4).

Покупателями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) на соответствующей территории г. Вологды являются физические и юридические лица, в т. ч. ООО «Ритм» (г. Вологда, 160029, г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 44). ООО «Дом-Сервис-3» является единственным хозяйствующим субъектом в соответствующей части г. Вологды (дом № 44, ул. Судоремонтная) для ООО «Ритм». Доля ООО «Дом-Сервис-3» на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) дома № 44 по ул. Судоремонтной г. Вологды составляет более 50 %.

На основании вышеизложенного можно предположить, что ООО «Дом-Сервис-3» занимает доминирующее положение на рынке услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (в том числе по содержанию и ремонту водопроводных сетей) в соответствующих границах (по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 44), в том числе, для ООО «Ритм».

Между ООО «Ритм» и Администрацией г. Вологды заключён договор аренды нежилых помещений № 49/17 от 31.07.2005 года на помещение по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 44. Таким образом, ООО «Ритм» не является собственником помещений, договор с ООО «Дом-Сервис-3» не заключен, т.е. между организациями еще не существует договорных отношений.

Администрация г. Вологды как собственник помещений по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 44 должна была заключить договор на управление многоквартирным домом с той организацией, которую выбрали собственники жилых помещений данного дома, а именно, с ООО «Дом-Сервис-3».

Таким образом, ООО «Дом-Сервис-3» не имело оснований требовать заключить договор ООО «Ритм» на управление многоквартирным домом, так как Общество является не надлежащим лицом.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, п. 2 ч.1 статьи 48, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению дела № 78-10АМЗ/11 в отношении ООО «Дом-Сервис-3» о нарушении пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «Дом-Сервис-3» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать ООО «Дом-Сервис-3» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением, и прекратить навязывание заключения договора ООО «Ритм» как не надлежащему лицу.
3. ООО «Дом-Сервис-3» в период заключения договора с надлежащим лицом не препятствовать ООО «Ритм» в получении коммунального ресурса.

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

Председатель комиссии

В. Т. Хлевчук

Члены комиссии:

А.А. Власов

И.А. Смышляева

М.В. Ласкин