

Резолютивная часть решения оглашена 14 мая 2013г.

В полном объеме решение изготовлено 22 мая 2013г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) <...>,

в присутствии <...>, <...>,

рассмотрев дело № 05-46/2013, возбужденное по признакам нарушения товариществом собственников жилья «Восток» (ИНН 1660123635, 420073, РТ, г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д.44) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее по тексту — Управление) поступило обращение гражданина (вх. 971/ж от 16.11.2012г.) на действия ТСЖ «Восток», выразившиеся в ограничении проезда к офису организации, расположенной на первом этаже многоквартирного жилого дома №44а по улице Аделя Кутуя города Казани, находящегося в управлении ТСЖ «Восток».

По информации, представленной в заявлении, гражданин является клиентом одной из компаний, однако шлагбаум, установленный товариществом собственников жилья, не позволяет ему подъехать к дому, где расположен офис компании. Учитывая отсутствие какой-либо парковочной стоянки на близлежащей территории, ограничение проезда к офису компании, по мнению заявителя, ущемляет его интересы и является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно протоколу №1 от 6 декабря 2008 года на общем собрании собственников помещений жилых домов было принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирными жилыми домами № 44, 44а, расположенными по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя - товарищество собственников жилья «Восток».

ТСЖ «Восток» зарегистрировано 6.02.2009г. Межрайонной инспекцией ФНС №18 по Республике Татарстан, ОГРН 1091690005450, ИНН 1660123635.

Согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ «Восток» (в форме заочного голосования) от 1 апреля 2012 года большинством голосов собственников помещений принято решение об организации контрольно-пропускной системы при въезде во дворы домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя (в т.ч. установка шлагбаума, покупка двух охранных будок и изготовление пропусков).

В рамках рассмотрения обращения выявлено, что установленный ТСЖ «Восток» шлагбаум действительно существует, а въезд на придомовую территорию домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, осуществляется по пропускам (карточкам), выданным ТСЖ «Восток».

Однако, на 1 этаже дома № 44а, расположенного по адресу: г. Казань, улица

Аделя Кутуя, расположены офисы (нежилые помещения). Установив шлагбаум, ТСЖ «Восток» ущемляет интересы собственников (арендаторов) нежилых помещений, а также клиентов данных организаций.

Вышеизложенное свидетельствует о наличии в действиях ТСЖ «Восток» признаков нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в части ущемления интересов собственников (арендаторов) нежилых помещений, выразившегося в ограничении проезда к офису организации, расположенной на первом этаже многоквартирного жилого дома №44а по улице Аделя Кутуя города Казани, что может привести к ограничению конкуренции, что явилось основанием для возбуждения в отношении ТСЖ «Восток» данного дела.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» №135-ФЗ запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе в части установления различных цен на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома собственникам жилых и нежилых помещений.

Согласно пункту 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008г. №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

Исходя из п. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

-непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- управление товариществом собственников жилья;

- управление управляющей организацией.

В соответствии со статьей 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании.

В многоквартирных жилых домах №44 и №44А по ул.Аделя Кутуя г.Казани общим собранием собственников помещений данных домов в соответствии с жилищным законодательством с целью управления домами было создано товарищество собственников жилья «Восток».

В соответствии с ЖК РФ управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии со статьей 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 152 ЖК РФ, для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 137 ЖК РФ в случае, если это не нарушает прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ТСЖ может сдавать в аренду часть земельного участка, подвальные помещения и т.д. Таким образом, ТСЖ может получать доходы от хозяйственной деятельности, направленной на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества.

Возможность осуществления ТСЖ «Восток» хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных статьей 152 ЖК РФ, а также получения доходов от хозяйственной деятельности предусмотрена Уставом ТСЖ «Восток», утвержденным общим собранием членов ТСЖ 29.10.2011г. (протокол б/н).

Таким образом, в соответствии с п.5 ст.4 Федерального закона «О защите конкуренции» ТСЖ «Восток» является хозяйствующим субъектом и его деятельность подпадает под регулирование Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденным Приказом ФАС от 17.01.2007г. №5, с целью установления доминирующего положения ТСЖ «Восток» на локальном рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах №44 и №44а по улице А.Кутуя г.

Казани, отделом антимонопольного контроля Управления проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Для целей установления доминирующего положения определены основные параметры рынка: временной интервал исследования, продуктовые и географические границы товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов, действующих на рынке. Определение указанных параметров осуществлено в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок), утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

По результатам проведенного анализа установлено, что ТСЖ «Восток» занимает доминирующее положение на каждом локальном рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных границами многоквартирных жилых домов №44 и №44А по ул.Аделя Кутуя г.Казани, управление которыми в анализируемый период осуществляет ТСЖ «Восток».

Появление на вышеуказанном рынке нового продавца услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно только путем передачи ему функций по управлению многоквартирными жилыми домами №44 и №44А по ул.Аделя Кутуя г.Казани, управление которыми в анализируемый период осуществляет ТСЖ «Восток».

По результатам анализа был составлен Аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Вышеуказанный Аналитический отчет приобщен к материалам дела, копия отчета направлена в адрес ТСЖ «Восток» исх.№РБ-05/3325 от 29.03.2013г.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим, однако, ТСЖ «Восток» такие доказательства не представлены.

Таким образом, в процессе рассмотрения настоящего дела Комиссией было установлено доминирующее положение ТСЖ «Восток» на локальном рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу г.Казань, ул.А.Кутуя, д.44 и 44а.

В статье 36 ЖК РФ определен перечень имущества, которое принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее по тексту - Правила №491) этот перечень уточняет.

В состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и др.;

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и т.д.);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.;

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;

- внутридомовая система отопления;

- внутридомовая система электроснабжения.

Содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома включает в себя:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- освещение помещений общего пользования;

- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, согласно Правил №491 утверждается на общем собрании собственниками помещений многоквартирного жилого дома.

Таким образом, ТСЖ «Восток», осуществляя управление многоквартирными жилыми домами №44 и №44а по улице А.Кутуя города Казани, в том числе осуществляет содержание общего имущества указанных многоквартирных домов и осуществляет хозяйственную деятельность, направленную на удовлетворение потребностей собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и Уставом организации.

В соответствии с п.10, п.16 Правил №491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Вместе с тем в рамках рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

Земельный участок, расположенный под домами №44 и №44а по ул.А.Кутуя, г.Казани, должным образом не сформирован, не поставлен на кадастровый учет и, соответственно, не является общим имуществом собственников помещений.

Согласно п. 1 ст. 25, п. 1 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации, права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и

подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения уполномоченных органов исполнительной власти или муниципальных органов.

В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ в существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

Статьей 36 Жилищного кодекса РФ установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу п. 3, 5 ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок несформированный и непрошедший государственный кадастровый учет

до введения в действие Жилищного кодекса РФ, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме только с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Для этого любое уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лицо должно обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ, пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования определяются решением общего собрания собственников помещения в многоквартирном жилом доме.

Как следует из представленной информации ТСЖ «Восток», решение об оформлении в совместную собственность земельного участка, расположенного под домами №44 и №44а, было принято общим собранием собственников ТСЖ 29.10.2011г, однако в Администрацию Советского района г.Казани по вопросу формирования земельного участка ТСЖ «Восток» обратилось только в конце 2012 года. Согласно направленным Администрацией Советского района г.Казани

ответам в адрес <...> ТСЖ «Восток» (исх.№02-06-03/1768 от 3.12.2012г. и исх.№03-2-31 от 17.04.2013г.) и полученному ответу от ТСЖ «Восток» по состоянию на дату вынесения решения Комиссии (14.05.2013г.) земельный участок, занимаемый жилыми домами №44 и 44а по ул.А.Кутуя г.Казани, должным образом не сформирован, документы проходят согласование. Факт обращения ТСЖ «Восток» за оформлением прав на землю в отсутствие решения о предоставлении земельного участка не влечет возникновения прав на него.

Таким образом, проанализировав фактические обстоятельства дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, Комиссией установлено, что ТСЖ «Восток» использует земельный участок, расположенный под домами №44 и №44а по ул.А.Кутуя без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, что расценивается как самовольное его занятие (в том числе установка ограждений по периметру участка, ограничение доступа на него, включая введение охраняемого въезда через шлагбаум).

Соответственно, решение общего собрания членов ТСЖ «Восток» (в форме заочного голосования) от 1 апреля 2012 года об организации контрольно-пропускной системы при въезде во дворы домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя (в том числе установка шлагбаума, покупка двух охранных будок и изготовление пропусков) незаконно, направомочно и, соответственно, не могло быть реализовано. Действия ТСЖ «Восток» по установке шлагбаума и осуществлению пропуска автомобилей на придомовую территорию домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, по пропускам (карточкам), выданным ТСЖ «Восток», также являются незаконными.

В силу изложенного, приведенные на заседании Комиссии доводы <...> (представителя) ТСЖ «Восток», что организация контрольно-пропускной системы при въезде во дворы домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, в т.ч. установка шлагбаума, были осуществлены в интересах жильцов, являются несостоятельными.

Правомерность выводов Комиссии относительно незаконности установки ТСЖ «Восток» шлагбаума подтверждают и ответы, представленные Исполнительным комитетом муниципального образования г.Казани (исх.№3798/ИК от 29.04.2013г.) и Главой администрации Советского района г.Казани (исх.№02-06-п/388 от 15.04.2013г.), из которых следует, что решением Казанской городской Думы от 18.10.2006 (в редакции решения от 7.06.2012 ;4-12) утверждены Правила благоустройства г.Казани, которые действуют на всей территории города и устанавливают требования к содержанию зданий (включая жилые дома), к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений. Устройство ограждений является дополнительным элементом благоустройства. На придомовой территории самовольно устанавливать ограждения придомовых территорий в нарушение установленного порядка не допускается.

В соответствии с постановлением Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 30.07.2008 №4157 «О вопросах землепользования» граждане и юридические лица для принятия решений по вопросам землепользования и застройки, в том числе по вопросам благоустройства, представляют эскизные предложения в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани для рассмотрения и получения по ним рекомендаций с учетом положений действующего законодательства, Генерального плана муниципального



образования г.Казани, утвержденной документации по планировке территории и Правил землепользования (часть 2 Градостроительного устава г.Казани).

В связи с тем, что земельный участок под многоквартирными домами №44 и №44А по ул.А.Кутуя г.Казани не сформирован и не поставлен на кадастровый учет, данный земельный участок находится в муниципальной собственности, следовательно в рассматриваемой ситуации установка шлагбаума является незаконной.

Несмотря на наличие решения общего собрания собственников по организации пропускной системы въезда на придомовую территорию, ответственность за действия несет ТСЖ «Восток», поскольку именно созданное ТСЖ действует от имени собственников помещений и дома и представляет их законные интересы в соответствии с п.6 ст.148 ЖК РФ, кроме того именно ТСЖ выступает заказчиком работ по установке ограждений (в том числе шлагбаума), ограничивающего въезд на территорию в том числе клиентам организаций (собственников нежилых помещений), расположенных на первом этаже указанных домов.

На основе анализа представленной информации Комиссией установлено, что на 1 этаже дома № 44а, расположенного по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, расположены офисы (нежилые помещения) ряда коммерческих организаций (ООО «Центр Независимой Оценки «Эксперт», студия красоты LUMEN, ИП <...>, агентство недвижимости «Жилье-сервис» и др.).

В подтверждение прав собственности (пользования) нежилыми помещениями указанными выше лицами представлены соответствующие свидетельства о праве собственности на нежилые помещения, договора купли-продажи нежилых помещений либо заключенные с собственниками договора аренды.

В рамках рассмотрения дела проведен опрос собственников (арендаторов) нежилых помещений (в том числе ЗАО «Булгар Банк», ООО «ВИТА, студия красоты «Lumen», магазин «Рыбалка», ИП <...>, агентство недвижимости «Жилье-сервис» и др.), расположенных в домах, управление которыми осуществляет ТСЖ «Восток». По результатам проведенного опроса выявлено, что установление шлагбаума и ограничение свободного проезда на придомовую территорию ущемляет не только права самих собственников (арендаторов) нежилых помещений, но и права клиентов данных организаций, поскольку загороженный проезд является единственно возможным путем подъезда ко входам в нежилые помещения (к офисам), а установка шлагбаума создает неудобства для определенной категории посетителей, приезжающих на личном автотранспорте. Об этом свидетельствуют, в частности, ответы ЗАО «Булгар Банк», ООО «ВИТА», студия красоты «Lumen». То есть установка шлагбаума и введение пропускной системы при въезде во дворы домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, создает реальные препятствия в осуществлении предпринимателями прав собственности, ухудшает условия аренды предоставленных арендаторам помещений, может привести к оттоку клиентов, не желающих представлять информацию и исполнять требования разработанной ТСЖ «Восток» Инструкции, ограничивающей интересы и ущемляющей гражданские права клиентов в части представления не предусмотренной действующими нормативными документами информации (запись информации о клиенте и об автомобиле в журнал учета, который ведет инспектор охраны).

Соответственно, собственники (арендаторы) нежилых помещений (офисов), осуществляющие предпринимательскую деятельность, поставлены в неравные условия по сравнению с другими участниками, работающими на аналогичных товарных рынках (банковские услуги, услуги салона красоты и т.д.), то есть действия ТСЖ «Восток» ведут (могут привести) к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Таким образом, Комиссией уставлено, что действия ТСЖ «Восток» в части ограничения проезда к офисам организаций, расположенных на первом этаже многоквартирного жилого дома №44а по улице Аделя Кутуя города Казани, путем организации контрольно-пропускной системы и незаконной установки шлагбаума при въезде во дворы указанных многоквартирных домов, ведут к ущемлению интересов третьих лиц - собственников (арендаторов) нежилых помещений и их клиентов, могут привести к ограничению конкуренции, и являются нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции»

В ходе рассмотрения настоящего дела ТСЖ «Восток» были приняты меры по устранению имевших место нарушений антимонопольного законодательства, а именно – установленный на месте въезда на придомовую территорию домов № 44, 44а, расположенных по адресу: г. Казань, улица Аделя Кутуя, шлагбаум демонтирован; въезд на придомовую территорию свободный.

Соответственно имеет место добровольное устранение выявленного нарушения антимонопольного законодательства со стороны ТСЖ «Восток».

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела, возбужденного в отношении ТСЖ «Восток» (ИНН 1660123635, 420073, РТ, г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д.44) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

2. Признать ТСЖ «Восток» (ИНН 1660123635, 420073, РТ, г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д.44) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного ограничения проезда к офисам организаций, расположенных на первом этаже многоквартирного жилого дома № 44а по улице Аделя Кутуя города Казани, что ущемляет интересы клиентов и хозяйствующих субъектов – собственников (арендаторов) нежилых помещений и может привести к ограничению конкуренции.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Арбитражный суд Республики Татарстан.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.