

РЕШЕНИЕ

по делу № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 14 марта 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Рохмистров В.В. – председатель Комиссии, руководитель Управления; Михин С.В. – член Комиссии, начальник отдела; Козинина О.Г. – член Комиссии, начальник отдела; Лисенко С.А. – член Комиссии, государственный инспектор; Крамаренко С.В. – член Комиссии, главный специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 76-11К, по признакам нарушения Открытым акционерным обществом «Управляющая компания Левобережного района» (далее – ОАО «Управляющая компания Левобережного района»; 394033, г. Воронеж, Ленинский пр-т, д. 93, оф.1), Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Городок» (далее – ООО «Городок»; 394088, г. Воронеж, Бульвар Победы, д. 48А), Открытым акционерным обществом «Управляющая компания Железнодорожного района» (далее – ОАО «Управляющая компания Железнодорожного района»; 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 5А нежилое 1), Обществом с ограниченной ответственностью «Районная эксплуатационная компания Жилищного Единство» Коминтерновского района г. Воронежа (далее – ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа; 394077, г. Воронеж, Бульвар Победы, д. 6, оф. 1), Обществом с ограниченной ответственностью «Районная эксплуатационная компания Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа (далее – ООО «РЭК Жилищное Содружество»; 394006, г. Воронеж, ул. Красноармейская, д. 21А, офис 204), Акционерным обществом «Управляющая компания Коминтерновского района» (далее – АО «Управляющая компания Коминтерновского района»; 394068, г. Воронеж, ул. Московский Проспект, д. 116а, оф.12), Обществом с ограниченной ответственностью «Районная эксплуатационная компания «Комфорт» (далее – ООО «РЭК Комфорт»; 394030, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 94), Акционерным обществом «Управляющая компания Ленинского района» (далее – АО «Управляющая компания Ленинского района»; 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев, д. 149, помещение часть 48), Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мастер» (далее – ООО «УК Мастер»; 394005, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 73, оф. 209), Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Районная Дирекция Единого Заказчика ЖКХ Железнодорожного района» (далее – ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района»; 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 5А, оф. 2), Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания РЭК № 22 Советского района» (далее – ООО «УК РЭК № 22 Советского района»; 394086, г. Воронеж, ул. Шендрикова, д. 2, оф. 3), Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Районное Эксплуатационное Предприятие - 101» (далее – ООО УК «РЭП-101»; 394026, г. Воронеж, ул. Еремеева, д. 6, оф. 9), Открытым акционерным обществом «Управляющая компания Советского района» (далее – ОАО «Управляющая компания Советского района»; 394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, д. 6Г), Акционерным обществом «Управляющая компания Центрального района» (далее – АО «Управляющая компания Центрального района»; 394030, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 108/110, нежилое помещение II), Обществом с ограниченной ответственностью «РЭК Центральный» (далее – ООО «РЭК Центральный»; 394030, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 108/110,

нежилое помещение 20), Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖИЛУЮТ» (далее – ООО «ЖИЛУЮТ»; 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 18, оф. 9) (далее вместе – Управляющие компании г. Воронежа, Ответчики), статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в незаконном взимании платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении Ответчиков, с одним из следующих хозяйствующих субъектов: индивидуальным предпринимателем <...>, Обществом с ограниченной ответственностью «Домофон-центр» (394028, г. Воронеж, ул. Волгоградская, д. 30, оф. 205), Обществом с ограниченной ответственностью «РУСИЧИ» (394063, г. Воронеж, ул. Остужева, 3-22), индивидуальным предпринимателем <...>, индивидуальным предпринимателем <...>, индивидуальным предпринимателем <...>, индивидуальным предпринимателем <...>, Обществом с ограниченной ответственностью «НИАЛ» (394087, г. Воронеж, ул. Бунакова, д. 13) (далее – хозяйствующие субъекты – конкуренты), что привело (может привести) к причинению убытков хозяйствующим субъектам-конкурентам,

в присутствии представителей ООО «РЭК Центральный» <...>, <...>, АО «УК Центрального района» <...>, <...>, ОАО «УК Левобережного района» <...>, ООО УК «ЖИЛУЮТ» <...>, <...>, ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» <...>, ОАО «УК Железнодорожного района» <...>, АО «УК Ленинского района» <...>, ОАО «УК Советского района» <...>, <...>, ООО «УК РЭК № 22 Советского района» <...>, <...>, ООО «Городок» <...>, АО «Управляющая компания Коминтерновского района» <...>, АО «Управляющая компания Коминтерновского района» <...>, АО «Управляющая компания Коминтерновского района» <...>, ИП <...> – непосредственное участие, <...>, ООО «Домофон-центр» <...>, ООО «РУСИЧИ» <...>, ИП <...> – непосредственное участие, ИП <...> <...>, ИП <...> - непосредственное участие, ИП <...> <...>, ООО «НИАЛ» - <...>,

в отсутствие представителей ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа – не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены), ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа - не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены), ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа – не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены), ООО «УК Мастер» - не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены), ООО УК «РЭП-101» - не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены), <...> - не явился (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещен), <...> - не явился (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещен), <...> - не явился (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещен),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступили заявления ИП <...> (б/н б/д), ООО Производственно-техническая фирма «Студия-СТВ» (б/н б/д), ООО «Домофон-центр» (б/н б/д), ИП <...> (б/н б/д), ИП <...> (б/н б/д), ИП <...> (б/н б/д), ООО «РУСИЧИ» (от 13.03.2015 № 393) (далее - Заявители) на действия ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского

района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Коминтерновского района» г. Воронежа, ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО УК «ЖилУют» по одностороннему расторжению с Заявителями договоров на обеспечение доступа к части общего имущества многоквартирного дома, необходимого для эксплуатации домофонного оборудования и договоров об оказании услуги по включению в Единый платежный документ счетов за услуги по облуживанию домофонов и перечислению средств, поступивших от собственников (нанимателей) жилых помещений (далее - Договоры) и одновременному заключению договоров на техническое обслуживание домофонного оборудования с ООО «Домофон-ресурс», а также по самостоятельному приему платы на свой счет.

По результатам рассмотрения заявлений и приложенных к ним материалов, в соответствии с Приказом Воронежского УФАС России № 32 от 24.03.2015 г, Управлением в отношении ОАО «Управляющая компания Левобережного района», ООО «Городок», ОАО «Управляющая компания Железнодорожного района» ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа», ООО «РЭК Жилищное Содружество», ОАО «Управляющая компания Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт», ОАО «Управляющая компания Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22 Советского района», ООО УК «РЭП-101», ОАО «Управляющая компания Советского района», ОАО «Управляющая компания Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «ЖИЛУЮТ», ООО «Домофон-Ресурс» возбуждено дело № 76-11К по признакам нарушения пункта 3 части 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении и участии в ограничивающем конкуренцию соглашении о создании препятствий ИП <...>, ООО «Домофон-центр», ООО «РУСИЧИ», ИП <...>, ИП <...>, ИП <...> доступу на рынок услуг по техническому обслуживанию и ремонту домофонного оборудования г. Воронежа.

26.03.2015 Определением Управления дело № 76-11К по признакам нарушения пункта 3 части 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции» было назначено к рассмотрению на 21.04.2015.

21.04.2015 г. в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, а также в целях привлечения в качестве заявителей новых лиц рассмотрение дела было отложено на 22.06.2015.

Определением об отложении рассмотрения дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства от 21.04.2015 в качестве заявителей, помимо уже участвующих в рассмотрении дела были привлечены ИП <...>, ООО «НИАЛ».

22.06.2015 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, а также в целях привлечения в качестве ответчиков новых лиц, рассмотрение дела было отложено на 03.08.2015.

Определением об отложении рассмотрения дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства от 22.06.2015 в качестве ответчиков, помимо уже участвующих в рассмотрении дела были привлечены - ООО «Сфера ЖКХ», ООО «Жилищное управление», ООО «Сервисная организация «Мой дом», ООО «Хозяйственное предприятие», ООО «Районная эксплуатационная служба «Статус», ООО «ЖилГрад», ООО «Альфа-гарант», ООО «ЖКХ плюс», ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №22», ООО Предприятие обслуживания «Старт», ООО «Жилищная служба», ООО «ЖКХ-Гарант», ООО «Альтернатива плюс», ООО «РЭП «Капитал», ИП <...>, ООО «Сервис-Эксперт», ООО «Строй Сити», ООО

«РЕМЖИЛСЕРВИС».

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, а также с учетом доводов лиц, участвующих в деле рассмотрение дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 14.09.2015.

14.09.2015 г. рассмотрение дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства было приостановлено в связи с необходимостью проведения экспертизы в ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ» (с постановкой перед экспертом вопроса: «Является ли домофонное оборудование автоматическим запирающим устройством дверей подъездов многоквартирного дома?»).

30.10.2015 в управление поступило экспертное заключение (акт экспертного заключения от 14.10.2015 № 9386/3-4) ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ».

15.12.2015 рассмотрение дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства было возобновлено и назначено к рассмотрению на 24.12.2015.

24.12.2015 в ходе рассмотрения дела ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ОАО «УК Советского района» и ООО «УК ЖилУют», ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ООО «УК РЭК №22 Советского района», АО «УК Центрального района» и ООО «РЭК Центральный» было заявлено ходатайства об ознакомлении с материалами дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства, которые были удовлетворены.

Также было установлено, что с 01.02.2015 г. ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Коминтерновского района» г. Воронежа, ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО УК «ЖилУют» одновременно вступили на рынок услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г. Воронежа, т. е. фактически стали продавцами на указанном рынке, что подтверждается платежными документами, выставляемыми указанными управляющими компаниями собственникам помещений в многоквартирных домах. При таких обстоятельствах Комиссия пришла к выводу, что ООО «Домофон-Ресурс», ООО «Сфера ЖКХ», ООО «Жилищное управление», ООО «Сервисная организация «Мой дом», ООО «Хозяйственное предприятие», ООО «Районная эксплуатационная служба «Статус», ООО «ЖилГрад», ООО «Альфа-гарант», ООО «ЖКХ плюс», ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №22», ООО Предприятие обслуживания «Старт», ООО «Жилищная служба», ООО «ЖКХ-Гарант», ООО «Альтернатива плюс», ООО «РЭП «Капитал», ИП <...>, ООО «Сервис-Эксперт», ООО «Строй Сити», ООО «РЕМЖИЛСЕРВИС» фактически выступают как подрядные организации указанных управляющих компаний, в связи с чем не могут быть самостоятельными субъектами рынка.

В связи с этим, ООО «Домофон-Ресурс», ООО «Сфера ЖКХ», ООО «Жилищное управление», ООО «Сервисная организация «Мой дом», ООО «Хозяйственное предприятие», ООО «Районная эксплуатационная служба «Статус», ООО «ЖилГрад», ООО «Альфа-гарант», ООО «ЖКХ плюс», ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №22», ООО Предприятие обслуживания «Старт»,

ООО «Жилищная служба», ООО «ЖКХ-Гарант», ООО «Альтернатива плюс», ООО «РЭП «Капитал», ИП <...>, ООО «Сервис-Эксперт», ООО «Строй Сити», ООО «РЕМЖИЛСЕРВИС» были исключены из состава ответчиков по настоящему делу.

Учитывая изложенное, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, ознакомления участниками дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства с материалами настоящего дела, а также в связи с необходимостью привлечения заинтересованных лиц – <...>, <...> и исключения ООО «Домофон-Ресурс», ООО «Сфера ЖКХ», ООО «Жилищное управление», ООО «Сервисная организация «Мой дом», ООО «Хозяйственное предприятие», ООО «Районная эксплуатационная служба «Статус», ООО «ЖилГрад», ООО «Альфа-гарант», ООО «ЖКХ плюс», ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие №22», ООО Предприятие обслуживания «Старт», ООО «Жилищная служба», ООО «ЖКХ-Гарант», ООО «Альтернатива плюс», ООО «РЭП «Капитал», ИП <...>, ООО «Сервис-Эксперт», ООО «Строй Сити», ООО «РЕМЖИЛСЕРВИС» из состава ответчиков по делу № 76-11К, рассмотрение указанного дела было отложено на 19.01.2016.

19.01.2016 Комиссия, в ходе рассмотрения дела № 76-11К установила в действиях Ответчиков по указанному делу, признаки нарушения требований статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции». Кроме того, изучив материалы дела № 76-11К, Комиссия, на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», пришла к выводу о необходимости выдачи ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Коминтерновского района» г. Воронежа, ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО УК «ЖилУют» предупреждений о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства. Также, в связи с необходимостью предоставления возможности выполнения указанных предупреждений в установленный срок рассмотрение дела № 76-11К было отложено на 10.02.2016.

10.02.2016 в Воронежское УФАС России от Управляющих компаний г. Воронежа, не поступило информации об исполнении выданных предупреждений. Комиссия, изучив материалы дела № 76-11К, на основании статьи 48.1 ФЗ «О защите конкуренции», вынесла Заключение об обстоятельствах дела № 76-11К и отложила рассмотрение указанного дела на 25.02.2016 (Определение от 10.02.2016).

19.02.2016 в Воронежское УФАС России от АО «Управляющая компания Коминтерновского района» поступило Ходатайство об отводе эксперта и неприятии эго экспертизы (акт экспертного заключения от 14.10.2015 № 9386/3-4) ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ»).

25.02.2016 Воронежское УФАС России отклонило Ходатайство АО «Управляющая компания Коминтерновского района» от 19.02.2016 поскольку:

1. ходатайство АО «Управляющая компания Коминтерновского района» не содержит каких-либо обстоятельств, которые могут вызвать сомнение в беспристрастности эксперта, либо в компетентности ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ»;

2. Определением по делу № 76-11К от 14.09.2015 перед экспертом был поставлен вопрос: «Является ли домофонное оборудование автоматическим запирающим устройством дверей подъездов многоквартирного дома?» (п. 3 указанного Определения). При этом, Комиссия Воронежского УФАС России не ставила перед

экспертом вопрос об исследовании конкретных марок домофонного оборудования. Таким образом, по мнению Комиссии, акт экспертного заключения от 14.10.2015 № 9386/3-4 может быть распространен на весь спектр домофонного оборудования, вне зависимости от того, какое именно домофонное оборудование исследовалось в рамках указанной экспертизы;

3. согласно статье 25 Федерального закона от 31.05.2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", материалы, иллюстрирующие заключение эксперта или комиссии экспертов, прилагаются к заключению и служат его составной частью. Документы, фиксирующие ход, условия и результаты исследований, хранятся в государственном судебно-экспертном учреждении. По требованию органа или лица, назначивших судебную экспертизу, указанные документы предоставляются для приобщения к делу. По мнению Комиссии, в рассматриваемом случае, технические паспорта, инструкции по установке и прочая специфическая документация конкретной марки домофонного оборудования не является материалами, иллюстрирующими заключение эксперта. Рассмотрение экспертом назначения и принципа работы основных узлов входящих в состав домофонного оборудования на примере домофона марки «МЕТАКОМ», не имеют принципиального значения для вывода экспертизы, поскольку, в акте экспертного заключения от 14.10.2015 № 9386/3-4 в том числе указано, что: «индивидуальные и групповые домофоны не имеют принципиальных различий и, как правило, отличаются только количеством однотипных блоков».

25.02.2016 изучив имеющиеся доказательства, ознакомившись с предоставленными объяснениями, позициями по делу участвующих лиц и иными материалами дела, Комиссия считает, что действия Управляющих компаний г. Воронежа, выраженные в незаконном взимании платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении Ответчиков, с одним из хозяйствующих субъектов – конкурентов нарушают требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают 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 с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему (пункт 1 части 1 статьи 8 ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В силу частей 1 и 4 статьи 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано

законом или иными правовыми актами.

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Подпунктом 5 пункта 1.1 статьи 161 ЖК РФ установлено, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в том числе, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно подпункту 2.3 части 2 статьи 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

При этом, пунктом 2 части 1 раздела I Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», установлено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату

обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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, из совокупности толкования изложенных норм следует, что управление многоквартирным домом заключается в соответствующем обслуживании общего домового имущества и предоставлении коммунальных услуг.

Согласно ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно ст. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества) состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 2 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включаются:

а) 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, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

д) 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);

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. пункте 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, приведен перечень объектов, отнесенных к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, из Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» следует, что выполнение работ по содержанию и ремонту домофонного оборудования не относится к коммунальным услугам.

Приложение № 4 «Перечень работ по содержанию жилых домов» к Постановлению Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-хозяйственному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не содержит услуг и работ по обслуживанию домофонов.

Из абзаца 4 части 37 раздела 3 Приказа Федеральной службы государственной статистики от 22.12.2014 № 719 следует, что содержание домофонов не учитывается в форме № 22-ЖКХ «Сведения о работе жилищно-коммунальных услуг в условиях реформы», утвержденной Приказом Федеральной службы государственной статистики от 19.09.2014 № 572.

Кроме того, в рамках рассмотрения дела была назначена и проведена экспертиза ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ», по результатам которой было установлено, что домофонное оборудование не является автоматическим запирающим устройством дверей подъездов многоквартирного дома (заключение эксперта от 14.10.2015 имеется в материалах

дела).

Согласно пункту 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должен быть предусмотрен состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

В соответствии с частью 4 статьи 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

При этом, согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 указанного Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Вместе с тем, каких-либо доказательств, которые бы однозначно свидетельствовали о принятии собственниками жилых помещений указанных выше многоквартирных жилых домов решения о включении домофонного оборудования в состав общего имущества дома и уполномочивании Управляющих компаний г. Воронежа на ремонт и содержание домофонного оборудования при рассмотрении дела № 76-11К Ответчиками по делу представлено не было. Однако, несмотря на отсутствие доказательств волеизъявления собственников жилых помещений на включение домофонного оборудования в состав общего имущества многоквартирных домов, Управляющие компании г. Воронежа одновременно вступили на рынок услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г. Воронежа, т. е. фактически стали продавцами на указанном рынке.

Кроме того, в материалах дела № 76-11К имеются пояснения Ответчиков относительно лиц, определивших размер платы за услуги по техническому обслуживанию и ремонту домофонного оборудования взимаемой Управляющими компаниями г. Воронежа с собственников/нанимателей помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Ответчиков (указанная информация предоставлена в соответствии с требованием п. 5.2 Определения об отложении дела № 76-11К от 03.08.2015 г.). В соответствии с вышеуказанными пояснениями, плата за услуги по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г. Воронежа была установлена Ответчиками самостоятельно, т.е. без проведения предусмотренного частью 7 статьи 156 ЖК РФ общим собранием собственников помещений общего собрания собственников помещений.

Таким образом, из совокупности фактов, а именно: исходя из того что управление многоквартирным домом заключается в соответствующем обслуживании общего домового имущества и предоставлении коммунальных услуг, и того, что обслуживание домофонов не является коммунальной услугой, а также из того, что услуги по техническому обслуживанию домофонов в рассматриваемых многоквартирных домах не относятся к услугам управления многоквартирными домами, следует, что услуги по техническому обслуживанию и ремонту домофонного оборудования, в многоквартирных домах, управление которыми осуществляют Управляющие компании – Ответчики по настоящему делу, относятся

к дополнительным работам, не имеющим отношения к управлению домом. Также во внимание принимается факт самостоятельного установления Ответчиками платы за услуги по техническому обслуживанию и ремонту домофонного оборудования в многоквартирных домах.

Учитывая изложенное, в многоквартирных домах, находящихся в управлении Ответчиков, домофонное оборудование в которых не включено надлежащим образом в состав общего домового имущества, таковым не является, действия Управляющих компаний г. Воронежа по взиманию платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих действующие прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с хозяйствующими субъектами – конкурентами (Заявителями), являются незаконными.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела учитывается, что домофонное оборудование приобретено непосредственно собственниками квартир отдельных подъездов в многоквартирных домах, соответственно до момента принятия решения о включении домофонного оборудования в состав общего имущества многоквартирного дома она является личной собственностью жильцов подъезда, при этом бремя содержания такого имущества, в силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, несет собственник. В таком случае собственники домофонного оборудования имеют право самостоятельно заключать договоры на ремонт и техническое обслуживание домофонного оборудования с любыми организациями, оказывающими соответствующие услуги.

Таким образом, предоставление услуг и отношения сторон договора должны регулироваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, а не жилищного законодательства.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, с 01.02.2015 г. ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Коминтерновского района» г. Воронежа, ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО УК «ЖилУют» одновременно вступили на рынок услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г. Воронежа, т. е. фактически стали продавцами на указанном рынке, что подтверждается платежными документами, выставляемыми собственникам помещений в многоквартирных домах.

В связи с этим, с указанной даты Управляющие компании г. Воронежа, действуют на указанном товарном рынке и являются на этом рынке конкурентами по отношению к Заявителям.

До вступления указанных Управляющих компаний г. Воронежа на рынок услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г. Воронежа на нем действовали в том числе ИП <...>, ООО «Домофон-центр», ООО «РУСИЧИ», ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>, ООО «НИАЛ», имеющие действующие прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования непосредственно с собственниками/нанимателями, которые за свой счет самостоятельно установили оборудование в конкретном подъезде указанных многоквартирных домов (реестры договоров имеются в материалах дела).

В целях обеспечения возможности оказания услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования заявителями по настоящему делу с Управляющими компаниями г. Воронежа были заключены следующие договоры:

1. На обеспечение доступа к части общего имущества многоквартирного дома, необходимого для эксплуатации домофонного оборудования;

2. Об оказании услуги по включению в единый платежный документ счетов за услуги по обслуживанию домофонов и перечислению средств, поступивших от собственников (нанимателей) жилых помещений (далее - Договоры).

Также у Заявителей по делу были заключены договоры с АО «ЕПСС ЖКХ ВО» на оказание услуги по включению в единый платежный документ счетов за услуги по обслуживанию домофонов и перечислению средств, поступивших от собственников (нанимателей) жилых помещений.

Однако из материалов дела № 76-11К о нарушении антимонопольного законодательства следует, что 27.01.2015 Ответчики направили в адрес АО «ЕПСС ЖКХ ВО» распорядительные письма с поручением считать лицом ответственным за содержание запирающих дверных устройств (систем домофонов) Управляющие компании г. Воронежа.

В результате Заявители по делу были лишены фактической возможности для исполнения своих обязательств по договорам с собственниками/нанимателями помещений в многоквартирных домах г. Воронежа, а, соответственно, и возможности для осуществления предпринимательской деятельности на рынке услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования г. Воронежа.

Довод Управляющих компаний г. Воронежа о том, что домофон является автоматическим запирающим устройством и в соответствии с действующим жилищным законодательством, а также договорами управления многоквартирными домами входит в состав общего имущества многоквартирного дома, отклоняется как несостоятельный поскольку домофонное оборудование прямо не поименовано как общедомовое имущество в действующем законодательстве и в договорах управления многократными домами, заключенными управляющими компаниями – Ответчиками по настоящему делу. Кроме того согласно заключению экспертизы домофонное оборудование не является автоматическим запирающим устройством и, как следствие, не относится к общедомовому имуществу.

В связи с чем, при отсутствии соответствующего решения о включении их в состав общего имущества работы по их содержанию и обслуживанию не относятся к услугам по содержанию и ремонту жилых помещений.

К материалам дела № 76-11К приобщено экспертное исследование № 559 от 07.09.2015. Указанное экспертное исследование было проведено ООО «Воронежский центр судебной экспертизы» по заказу ООО «НИАЛ». В экспертном исследовании № 559 от 07.09.2015, в ответ на вопрос: «Является ли проводное домофонное оборудование автоматически-запирающим устройством дверей подъездов многоквартирного дома?», эксперт указывает следующее: «системе домофон для приобретения функции автоматического-запирающего устройства недостает самозакрывающего устройства двери, что делает невозможной автоматическую работу системы «Домофон». На основании данного факта, эксперт делает вывод, что проводное домофонное оборудование автоматически-запирающим устройством дверей подъездов многоквартирного дома не является».

Ссылка Управляющих компаний г. Воронежа на мнение Министерства регионального развития РФ, высказанное в письме от 27.04.2011 №8055-14/ИБ-ОГ

«Об обязанности заключения договора на техническое обслуживание домофона, как общего имущества многоквартирного дома», является несостоятельной, так как указанное письмо не является нормативно-правовым актом и не зарегистрировано в установленном порядке в Минюсте России.

При этом, в письме от 27.04.2011 №8055-14/ИБ-ОГ указывается что: «если домофон не предусмотрен проектом многоквартирного дома, а установлен позднее, то для взимания платы за его обслуживание как общего имущества он, во-первых, должен быть официально внесен в состав общего имущества многоквартирного дома, во-вторых, управляющая организация должна заключить договор на обслуживание этого имущества со специализированной организацией, либо осуществлять данный вид работ самостоятельно».

Таким образом, Министерство регионального развития РФ, в вышеуказанном письме, прямо ссылается на тот факт, что для законного взимания платы обслуживание домофонного оборудования, управляющим компаниям необходимо официально (т.е. через процедуру общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) признать такое оборудование общедомовой собственностью.

В рассматриваемом случае Управляющие компании г. Воронежа не провели процедуру общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, и, как следствие, не признали домофонное оборудование частью общедомового имущества.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целью указанного Закона является предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Статьей 3 ФЗ «О защите конкуренции» определена сфера его применения, а именно: Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В силу пункта 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», под конкуренцией понимается 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 добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» установлен общий запрет на недобросовестную конкуренцию.

Изучив материалы дела № 76-11К, Комиссия приходит к выводу о том, что действия

Ответчиков, по незаконному взиманию платы на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющих компаний г. Воронежа, с одним из Заявителей, нарушают требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», так как указанные действия Управляющих компаний г. Воронежа:

1. направлены на получение преимуществ, поскольку незаконное взимание платы Ответчиками на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющих компаний г. Воронежа, приводит или может привести к необоснованному перераспределению потребительского спроса в пользу Ответчиков. При этом у указанных хозяйствующих субъектов возникает возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли своих конкурентов;

2. нарушают требования гражданского и жилищного законодательства (в т. ч. части 1 статьи 8 ГК РФ, статей 154, 161 ЖК РФ) требованиям добросовестности, разумности и справедливости;

3. способны причинить убытки в виде упущенной выгоды и создания необоснованных препятствий в осуществлении деятельности Заявителям - добросовестным хозяйствующим субъектам, осуществляющим законное взимание платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющих компаний г. Воронежа.

Перечисленные выше действия Управляющих компаний г. Воронежа являются актом недобросовестной конкуренции, определенным статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия находит основания для выдачи управляющим компаниям г. Воронежа предписаний о прекращении недобросовестной конкуренции и о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Руководствуясь частью 1 статьи 14, статьей 23, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия **решила:**

1. Признать ОАО «Управляющая компания Левобережного района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

2. Выдать ОАО «Управляющая компания Левобережного района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного

взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

3. Выдать ОАО «Управляющая компания Левобережного района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

4. Признать ООО «Городок» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

5. Выдать ООО «Городок» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

6. Выдать ООО «Городок» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

7. Признать ОАО «Управляющая компания Железнодорожного района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

8. Выдать ОАО «Управляющая компания Железнодорожного района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

9. Выдать ОАО «Управляющая компания Железнодорожного района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

10. Признать ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

11. Выдать ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

12. Выдать ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

13. Признать ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту

и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

14. Выдать ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

15. Выдать ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

16. Признать АО «Управляющая компания Коминтерновского района» Коминтерновского района г. Воронежа нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

17. Выдать АО «Управляющая компания Коминтерновского района» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

18. Выдать АО «Управляющая компания Коминтерновского района» Коминтерновского района г. Воронежа предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых

многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

19. Признать ООО «РЭК Комфорт» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

20. Выдать ООО «РЭК Комфорт» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

21. Выдать ООО «РЭК Комфорт» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

22. Признать АО «Управляющая компания Ленинского района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

23. Выдать АО «Управляющая компания Ленинского района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

24. Выдать АО «Управляющая компания Ленинского района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных

домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

25. Признать ООО «УК Мастер» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

26. Выдать ООО «УК Мастер» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

27. Выдать ООО «УК Мастер» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

28. Признать ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

29. Выдать ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

30. Выдать ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного

взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

31. Признать ООО «УК РЭК № 22 Советского района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

32. Выдать ООО «УК РЭК № 22 Советского района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

33. Выдать ООО «УК РЭК № 22 Советского района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

34. Признать ООО УК «РЭП-101» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

35. Выдать ООО УК «РЭП-101» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

36. Выдать ООО УК «РЭП-101» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут

привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

37. Признать ОАО «Управляющая компания Советского района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

38. Выдать ОАО «Управляющая компания Советского района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

39. Выдать ОАО «Управляющая компания Советского района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

40. Признать АО «Управляющая компания Центрального района» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

41. Выдать АО «Управляющая компания Центрального района» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

42. Выдать АО «Управляющая компания Центрального района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

43. Признать ООО «РЭК Центральный» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

44. Выдать ООО «РЭК Центральный» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

45. Выдать ООО «РЭК Центральный» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

46. Признать ООО «ЖИЛУЮТ» нарушившим требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в части незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

47. Выдать ООО «ЖИЛУЮТ» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых

многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

48. Выдать ООО «ЖИЛЮЮТ» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства, путем недопущения незаконного взимания платы за оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования с собственников помещений жилых многоквартирных домов, имеющих прямые договоры на оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования, расположенного в подъездах жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении указанной Управляющей компании, с хозяйствующими субъектами – конкурентами.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В.В. Рохмистров

С.В. Михин

О.Г. Козинина

С.А. Лисенко

С.В. Крамаренко