

## РЕШЕНИЕ

### ОБ ОТКАЗЕ В ВОЗБУЖДЕНИИ ДЕЛА

#### О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

21 октября 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрело заявление Товарищества собственников жилья «Октябрьское» (далее – ТСЖ «Октябрьское», Заявитель) о недобросовестных конкурентных действиях Общества с ограниченной ответственностью Компания «Жилкомсервис» (далее - ООО Компания «Жилкомсервис»), выразившиеся в отказе от передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом (далее – МКД), расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Октябрьская, 5, при условии выбора собственниками помещений в МКД способа управления.

Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

В силу пункта 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила), в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении *с приложением копии этого решения.*

В ходе проверки фактов, изложенных в заявлении, Челябинским УФАС России направлен запрос в адрес ООО Компания «Жилкомсервис».

В ответе на запрос ООО Компания «Жилкомсервис» указало, что передало техническую и иную, связанную с управлением МКД, документацию ТСЖ «Октябрьское» 31.07.2015.

Из имеющихся в материалах документов и пояснений установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в МКД № 5 по ул.Октябрьская в г.Челябинске, оформленном протоколом № 1 от 01.03.2006, были приняты решения по следующим вопросам:

- выбран непосредственный способ управления, при вступлении в договорные отношения с третьими лицами через своего представителя, которым избрано ООО Компания «Жилкомсервис»;

- именовать ООО Компания «Жилкомсервис» - «Уполномоченный»;

- утвердить плату за оказание услуги уполномоченного в размере 8% от платы за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества МКД, а также от платы за оказание услуги по техническому обслуживанию электро(газо)плит, лифтов, обслуживанию телевизионных антенн коллективного пользования и вывозу твердых бытовых отходов и уборке контейнерных площадок.

В целях исполнения решения собственников помещений в МКД ООО Компания «Жилкомсервис» 01 апреля 2009 года заключило от имени собственников помещений договор по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с ООО «ЖЭУ-16».

В мае 2015 года собственниками помещений в МКД инициировано общее собрание собственников помещений, в повестку дня которого входил вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья на базе ТСЖ «Октябрьское».

Решение собственников по указанному вопросу оформлено протоколом № 1 общего собрания собственников в МКД от 21.05.2015, согласно которому выбран способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья на базе ТСЖ «Октябрьское». Также в протоколе отражено, что ранее собственниками принято решение не продлять договорные отношения с ООО Компания «Жилкомсервис» и не заключать договоры на содержание и ремонт с ООО «ЖЭУ-16».

В мае 2015 года ТСЖ «Октябрьское» направило в адрес ООО Компания «Жилкомсервис» уведомление о необходимости передачи технической и иной, связанной с управлением МКД, документации ввиду принятия собственниками решения о смене способа управления МКД и выборе ТСЖ «Октябрьское», однако ООО Компания «Жилкомсервис» отказало в передаче документации по причине непредставления копий решения собственников помещений в МКД.

В июле 2015 года ТСЖ «Октябрьское» направило ООО Компания «Жилкомсервис» письмо с приложением копий решений собственников помещений в МКД, в ответ на которое ООО «ЖЭУ-16» уведомило общество о предстоящей передаче документов на МКД 31.07.2015 в 10 часов 00 минут.

Таким образом, отказ ООО Компания «Жилкомсервис» в передаче технической

документации на МКД № 5 по ул.Октябрьская в г.Челябинске ввиду непредставления копий решений собственников помещений в МКД основан на положениях части 10 статьи 162 ЖК РФ, пункта 18 Правил. В последующем обязанность по уведомлению о дате, времени и месте передачи технической документации, предписанная пунктом 22 Правил, обществом исполнена.

Таким образом, ООО Компания «Жилкомсервис» соблюдала правила жилищного законодательства при передаче технической документации на МКД ввиду выбора собственниками помещений в таком МКД много способа управления. Необходимо отметить, под товариществом собственников жилья понимается некоммерческая организация, создаваемая и действующая в соответствии с законом о товариществах собственников жилья (часть 2 статьи 291 Гражданского кодекса Российской Федерации). Согласно пункту 5 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации. товарищество собственников жилья не является хозяйствующим субъектом в понимании антимонопольного законодательства, а также хозяйствующим субъектом – конкурентом по отношению к организации, осуществляющей деятельность в рамках договора управления на соответствующем рынке.

С учетом изложенного отношения между ТСЖ «Октябрьское» и ООО Компания «Жилкомсервис», связанные с выбором способа управления и осуществлением функций управления МКД, могут рассматриваться судебным порядком.

Ввиду отсутствия признаков нарушения Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях ООО Компания «Жилкомсервис», Челябинским УФАС России на основании пункта 2 части 8, пункта 2 части 9 статьи 44 Федерального закона «О защите конкуренции» принято решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по фактам, указанным в заявлении.