

## РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 15.01.2018

В полном объеме решение изготовлено 29.01.2018  
Дело № 14034/06-2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - заместитель руководителя управления - начальник отдела С<...>в., члены комиссии: ведущий специалист-эксперт К<...>на., специалист-эксперт А<...>в. .,

рассмотрев материалы дела № 14034/06-2017, возбужденного по признакам нарушения **обществом с ограниченной ответственностью Строительная компания «Фундамент»** (далее - ООО СК «Фундамент»), ОГРН 1027301482922, ИНН 3727020008, расположенным по адресу: 432029, г. Ульяновск, ул. Камышинская, д. 196, **статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»** (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), выразившегося в создании препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, и отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, - по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом-Сервис» (далее - ООО «УК «Дом-Сервис»), ОГРН 1077327003269, ИНН 7327042386,

- от **ООО «УК «Дом-Сервис»** - представитель не явился;

В

присутствии: - от **ООО СК «Фундамент»** - представителя Ш<...>вой К.Р.  
(доверенность б/н от 12.01.2018, паспорт),

### УСТАНОВИЛА:

Ульяновским УФАС России приказом от 29.03.2017 № 55 возбуждено дело № 14034/06-2017 по признакам нарушения ООО СК «Фундамент» ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 30.03.2017 к участию в рассмотрении дела привлечены ответчик ООО СК «Фундамент», заинтересованное лицо ООО «УК «Дом-Сервис», а также лица, располагающие сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Ч<...>ва С.Ю. и Б<...>ая А.М. Рассмотрение дела назначено на 26.04.2017.

Определением от 26.04.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 06.06.2017.

Для принятия заключения об обстоятельствах дела определением от 06.06.2017 по делу № 14034/06-2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 27.06.2017. Кроме того, определением от 06.06.2017 срок рассмотрения дела продлен до 30.07.2017.

Определением от 27.06.2017 рассмотрение дела № 14034/06-2017 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта Засвияжского районного суда г. Ульяновска по гражданскому делу № 2-2329/2017.

Определением от 01.11.2017 рассмотрение дела № 14034/06-2017 возобновлено и назначено на 05.12.2017, срок рассмотрения дела продлен до 30.12.2017.

Определением от 05.12.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 15.01.2018. Кроме того, определением от 05.12.2017 срок рассмотрения дела продлен до 30.01.2018.

В ходе рассмотрения дела № 14034/06-2017 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. Представителем **ООО «УК Дом-Сервис»** на заседаниях комиссии 26.04.2017, 06.06.2017 и 27.06.2017 поддержаны доводы, приведенные в заявлении общества (исх. № 1309 от 02.09.2016, вх. № 5276 от 05.09.2016; исх. № 235 от 06.02.2017, вх. № 771 от 09.02.2017; исх. № 651 от 21.03.2017, вх. № 1970 от 23.03.2017). Дополнительно, в том числе в письменных пояснениях ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. б/н от 26.04.2017, вх. № 2706 от 26.04.2017; исх. б/н от 01.06.2017, вх. № 3456 от 02.06.2017), сообщено, что по состоянию на 26.04.2017 часть документов на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, ООО СК «Фундамент» не передана. Кроме того, из лицензии ООО СК «Фундамент» данный многоквартирный дом исключен только 05.04.2017. ООО СК «Фундамент» не направило ресурсоснабжающим организациям уведомления об исключении указанного дома из заключенных с ними договоров, что исключает возможность ООО «УК «Дом-Сервис» заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями. Исх. № РУ-08-3279 от 16.05.2016 ООО «Региональный информационный центр-Ульяновск» сообщило, что заключение договора в отношении указанного многоквартирного дома не предоставляется возможным, так как в Реестре лицензий Ульяновской области управляющей компанией дома значится ООО СК «Фундамент». Исх. № 71500-08-03631 от 23.09.2016 ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» сообщило, что рассмотрение заявления о заключении договора между обществами приостановлено по причине поступления в адрес ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» обращения ООО СК «Фундамент» о неправомерности передачи указанного жилого дома ООО «УК «Дом-Сервис». Исх. № 15028-12/ЦСБ от 18.05.2016 УМУП «Ульяновскводоканал» сообщило, что УМУП «Ульяновскводоканал» не вправе включить в договор новой управляющей компании дом по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, так как ООО СК «Фундамент» не исключает дом из договора на отпуск и прием сточных вод. Договоры на поставку коммунальных ресурсов были заключены только в апреле 2017 года, после получения ООО «УК «Дом-Сервис» решений о включении в перечень многоквартирных домов, деятельность по которым осуществляет ООО «УК «Дом-Сервис». ООО «УК «Дом-Сервис» в 2016 году управление многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...> не осуществляло. По вопросу принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, решения, оформленного протоколом № 1 от 19.04.2017, о недействительности протокола № 1 от 13.01.2016, ООО «УК «Дом-Сервис» заказным письмом № 43204509063534 от 28.04.2017 с уведомлением о вручении направило запрос (исх. № 1199 от 27.04.2017) инициатору собрания К<...>ву (г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, <...>) о предоставлении решений собственников к протоколу № 1 от 19.04.2017, которое К<...>вым не получено, по истечении срока хранения в отделении почтовой связи № 45 письмо 01.06.2017 возвращено в управляющую компанию. При этом, 10.05.2017 в ООО «УК «Дом-Сервис» поступило письмо от собственника квартиры № 65 дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...> К<...>ва, в котором сообщалось, что решения собственников содержат персональные данные, на основании чего в предоставлении

копий решений отказано.

Кроме того, собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, обратились в Засвияжский районный суд г. Ульяновска с требованием о признании недействительным протокола общего собрания № 1 от 19.04.2017 (гражданское дело № 2-2329/2017).

2. В письменных пояснениях **ООО СК «Фундамент»** (исх. № 297 от 24.04.2017, вх. № 2639 от 24.04.2017; исх. № 990 от 01.12.2017, вх. № 7216 от 05.12.2017; исх. № 17 от 15.01.2018, вх. № 124 от 15.01.2018) и представителями общества на заседаниях Комиссии 26.04.2017, 06.06.2017, 27.06.2017, 05.12.2017 и 15.01.2018 сообщено, что ООО СК «Фундамент» не уклонялось от передачи технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>. Однако, согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - *ЖК РФ*), решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами, поскольку они удостоверяют факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию.

Копии решений общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, были представлены только в рамках рассмотрения судебного дела в Арбитражном суде Ульяновской области. Так как решения и протокол общего собрания собственников помещений указанного дома не содержат сведений о нарушениях со стороны управляющей организации условий договора, и в повестке дня собрания отсутствовал вопрос о расторжении договора управления с ООО СК «Фундамент», договор управления с ООО СК «Фундамент» продолжает действовать, выбор иного способа управления невозможен в силу прямого указания закона, а решение общего собрания не имеет правовых последствий. Обществом был проведен анализ бюллетеней (решений) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, в которых управляющей организацией выявлены многочисленные нарушения ЖК РФ, в том числе подделка протоколов, что подпадает под признаки ст. 327 Уголовного кодекса Российской Федерации. ООО СК «Фундамент» исх. № 571 от 08.09.2016 направило в Прокуратуру Засвияжского района г. Ульяновска заявление о проверке достоверности сведений, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Прокуратура Засвияжского района г. Ульяновска исх. № 1р-2017 от 17.02.2017 сообщила о проведении дополнительной проверки фактов, указанных в заявлении ООО СК «Фундамент». Кроме того, в ООО СК «Фундамент» поступают письменные и устные обращения собственников данного дома с просьбой не передавать техническую документацию ООО «УК «Дом-Сервис». Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, оформленного протоколом № 1 от 19.04.2017, протокол № 1 от 13.01.2016 признан недействительным, договор управления с ООО СК «Фундамент» пролонгирован. В настоящее время проводятся все необходимые действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, направленные на получение ООО СК «Фундамент» технической документации на указанный дом, во исполнение решения собственников помещений дома, оформленного протоколом № 1 от 19.04.2017. 06.06.2017 в Арбитражный суд Ульяновской области обществом направлено исковое заявление об обязанности ООО «УК «Дом-Сервис» передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>.

В соответствии с решением Арбитражного суда Ульяновской области от 15.09.2016 по делу № А72-9418/2016 ООО СК «Фундамент» передало всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, ООО «УК «Дом-Сервис» без каких-либо претензий с его стороны. Кроме того, ООО СК «Фундамент» направило письмо в Прокуратуру Ульяновской области о принятии мер по факту указания недостоверных данных в решении общего собрания указанного многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от 19.04.2017. 17.02.2017 в ООО СК «Фундамент» от Прокуратуры Ульяновской области поступило уведомление о проведении дополнительной проверки по фактам, изложенным в заявлении общества. О результатах проведенной Прокуратурой Ульяновской области проверки ООО СК «Фундамент» до настоящего времени не известно.

В ходе рассмотрения дела № 14034/06-2017 лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Б<>ая , совместно с Г<>вой (зарегистрирована по адресу: г. Ульяновск, ул. <>), в письменном пояснении (вх. № 3455 от 02.06.2017) и на рассмотрении дела 06.06.2017 сообщили, что 13.01.2016 собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...> было принято решение о смене управляющей организации и выборе в качестве управляющей компании ООО «УК «Дом-Сервис». Решение о смене управляющей компании было принято по причине того, что ООО СК «Фундамент» фактически не выполняло взятые на себя обязательства. У собственников накопилось очень много претензий по управлению многоквартирным домом. За время управления домом ООО СК «Фундамент» не выполнялись ни текущий ремонт, ни капитальный. Подвал, крыша, места общего пользования дома находятся в неудовлетворительном состоянии. Однако после выбора новой управляющей компании управление домом, по-прежнему, осуществляло ООО СК «Фундамент». Собственники неоднократно звонили в ООО «УК «Дом-Сервис» с вопросами о переходе в обслуживание именно этой управляющей компании, на что сотрудники ООО «УК «Дом-Сервис» сообщали, что ООО СК «Фундамент» ни техническую документацию, ни ключи от мест общего пользования многоквартирного жилого дома не передает, ресурсоснабжающим организациям уведомления о расторжении договоров не направляет. ООО «УК «Дом-Сервис» было подано исковое заявление об обязанности ООО СК «Фундамент» передать техническую документацию на многоквартирный жилой дом. Относительно проведения в апреле 2017 года общего собрания, по результатам которого принято решение, оформленное протоколом № 1 от 19.04.2017, Б<...>ая и Г<...>ва пояснили, что участия в собрании не принимали. Информация о проведении собрания в апреле 2017 года (сведения о проведении общего собрания, повестка дня общего собрания, форма проведения голосования, дата и место проведения голосования) в общем доступе доведена не была. Также не были доведены до собственников дома сведения, итоги и решения голосования.

Комиссия, исследовав материалы дела № 14034/06-2017, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, приходит к выводу о наличии в действиях ООО СК «Фундамент», выразившихся в создании препятствий конкуренту в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, а также в управлении указанным домом, несмотря на решение собственников о прекращении действия договора управления многоквартирным домом (отказ в передаче технической документации, уклонение от исключения из перечня многоквартирных домов, находящихся на обслуживании лицензиата, и др.), нарушения ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции». При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступили заявления ООО «УК «Дом-Сервис», ОГРН 1077327003269 (исх. № 1309 от 02.09.2016, вх. № 5276 от 05.09.2016; исх. № 235 от 06.02.2017, вх. № 771 от 09.02.2017; исх. № 651 от 21.03.2017, вх. № 1970 от 23.03.2017) и Ч<...>вой С.Ю,

(вх. № 356/ог от 05.10.2016), в которых указывается на признаки недобросовестной конкуренции со стороны ООО СК «Фундамент», ОГРН 1027301482922, выразившейся в создании ООО «УК «Дом-Сервис» препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>. Также в Ульяновское УФАС России поступили заявления Б<...>ой., Л<...>вой. и Г<...>вой. (вх. № 74/ог от 09.03.2016) на указанные действия ООО СК «Фундамент».

Как следует из заявлений, ООО СК «Фундамент» оказывало услуги по управлению указанным многоквартирным домом. Общим собранием собственников многоквартирного дома (протокол № 1 от 13.01.2016) было принято решение о переходе под управление ООО «УК «Дом-Сервис» и заключении договора на управление с вновь избранной управляющей организацией с 01.02.2016. ООО «УК «Дом-Сервис» исх. № 109 от 30.01.2016 уведомило ООО СК «Фундамент» о необходимости передать техническую документацию.

Главной государственной инспекцией регионального надзора Ульяновской области (далее - *Главрегионнадзор Ульяновской области*) по заявлению ООО «УК «Дом-Сервис» проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой в действиях ООО СК «Фундамент» (лицензия № 073-000010 от 07.04.2015) установлены нарушения требований ЖК РФ, обществу предписано в срок до 01.05.2016 в установленном законодательством порядке передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>.

Согласно решению Арбитражного суда Ульяновской области от 31.10.2016 по делу № А72-11270/2016, оставленному в силе постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2017 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 13.04.2017, ООО СК «Фундамент» обязано передать ООО «УК «Дом-Сервис» техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>.

Однако ООО СК «Фундамент» препятствовало ООО «УК «Дом-Сервис» в управлении указанным многоквартирным домом и не передало всю необходимую документацию по дому вновь избранной управляющей компании.

В соответствии с п. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей компанией.

Согласно ч. 8.1 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

В соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ право на односторонний отказ от исполнения договора управления домом возникает у собственников помещений и при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Согласно п. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. При этом решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений ст.ст. 46, 161, 162 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для изменения способа управления домом и смены управляющей организации.

С учетом положений жилищного законодательства, решения общего собрания

собственников помещений многоквартирного дома, принятые по вопросам их компетенции, являются оспоримыми и обязательны для всех собственников помещений в доме до признания их недействительными судом.

Управляющая компания не наделена правом самостоятельно устанавливать незаконность решения общего собрания собственников помещений.

Протокол № 1 от 13.01.2016 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, оспорен не был.

Между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...> и ООО «УК «Дом-Сервис» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.02.2016 (договор подписан собственниками 42 квартир из 72).

В соответствии с ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Согласно п. 10.1 договора управления многоквартирным домом № 11 от 01.02.2016, заключенного между ООО «УК «Дом-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, договор вступает в силу с 01.02.2016.

Приступить в полном объеме к управлению указанным домом и заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями ООО «УК «Дом-Сервис» смогло лишь с 05.04.2017.

П. 10 ст. 162 ЖК РФ установлено, что управляющая организация за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

В соответствии с ч.ч. 2 и 3 ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

ООО «УК «Дом-Сервис» исх. № 109 от 30.01.2016 направило ООО СК «Фундамент» уведомление о необходимости передать техническую документацию. Уведомление в адрес ООО СК «Фундамент» направлено заказным письмом с уведомлением, которое обществом не получено, по истечении срока хранения в отделении почтовой связи № 45 г. Ульяновска указанное письмо 10.03.2016 возвращено в ООО «УК «Дом-Сервис».

Согласно пояснениям ООО СК «Фундамент» (исх. № 297 от 24.04.2017, вх. № 2639 от 24.04.2017) общество не передало техническую документацию ООО «УК «Дом-Сервис» по причине того, что инициатором проведения собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, в установленные сроки в ООО СК «Фундамент» не были представлены документы, предусмотренные ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, а именно, копии протокола № 1 от 13.01.2016 и решения собственников. Протокол № 1 от 13.01.2016 получен ООО СК «Фундамент» только 07.04.2016, а указанные решения собственников общество получило в августе 2016 года.

В материалах дела № 14034/06-2017 имеется решение Арбитражного суда Ульяновской области от 15.09.2016 по делу № А72-9418/2016 об отказе в удовлетворении заявления ООО СК «Фундамент» к Главрегионалнадзору Ульяновской области об отмене

постановления № 1006/16-ЖН от 02.06.2016 о наложении на общество административного штрафа по ч. 1 ст. 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2016 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 15.09.2016 по делу № А72-9418/2016 оставлено в силе.

Из решения Арбитражного суда Ульяновской области от 15.09.2016 по делу № А72-9418/2016 следует, что собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, неоднократно направляли, в том числе нарочно, копии протокола и решений общего собрания, однако ООО СК «Фундамент» не принимало указанные документы.

В соответствии с п. 106 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

Кроме того, в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ не указано какой управляющей организации (бывшей или вновь выбранной) инициатор собрания обязан направить протокол и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно разделу V Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес (п. 18 Правил).

ООО СК «Фундамент» (ОГРН 1027301482922) зарегистрировано в качестве юридического лица 28.11.1997 Администрацией Засвияжского района г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами - лицензия на управление многоквартирными домами № 073-000010 от 07.04.2015.

ООО «УК «Дом-Сервис» (ОГРН 1077327003269) в качестве юридического лица зарегистрировано 01.08.2007 ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска. Общество также осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами - лицензия на управление многоквартирными домами № 073-000027 от 09.04.2015.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Федерального закона «О защите конкуренции» при рассмотрении дела № 14034/06-2017 Ульяновским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке управления многоквартирными домами г. Ульяновска. Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкурентной среды на товарных рынках, утверждённым приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

В ходе анализа установлено, что, согласно сведениям, размещенным на сайте «ГИС ЖКХ»: <https://dom.gosuslugi.ru>, на территории г. Ульяновска расположен 3121 объект

жилищного фонда, находящийся в управлении, из них в управлении управляющих организаций находятся 3040 объектов жилищного фонда. ООО СК «Фундамент» по состоянию на 01.01.2016 осуществляло управление 16 многоквартирными домами, по состоянию на 18.04.2017 - 14, что составляет 0,46% от общего числа объектов жилищного фонда г. Ульяновска. ООО «УК «Дом-Сервис» по состоянию на 01.01.2016 осуществляло управление 7 многоквартирными домами, расположенными на территории г. Ульяновска, по состоянию на 18.04.2017 - 9 (0,30% от общего числа объектов жилищного фонда г. Ульяновска).

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона «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.

Согласно ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО СК «Фундамент» выразилась в создании хозяйствующему субъекту (конкуренту) - ООО «УК «Дом-Сервис» - препятствий в осуществлении управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>. Действия ООО СК «Фундамент» создали ООО «УК «Дом-Сервис» препятствия в осуществлении управления домом, что существенным образом негативно повлияло на деловую репутацию ООО «УК «Дом-Сервис». При этом, ООО «УК «Дом-Сервис», которое более года не смогло приступить к управлению домом из-за действий ООО СК «Фундамент», понесло убытки в виде упущенной выгоды.

Внеочередное общее собрание, оформленное протоколом № 1 от 19.04.2017, на котором приняли решение о недействительности ранее принятого решения о выборе ООО «УК «Дом-Сервис», признано недействительным решением от 14.08.2017 по делу № 2-2329/2017 Засвияжского районного суда г. Ульяновска.

Согласно ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 48, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия ООО «СК Фундамент», ОГРН 1027301482922, ИНН 3727020008, по созданию препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, <...>, и уклонению от передачи из управления указанного многоквартирного дома, недобросовестной конкуренцией, нарушением статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание о прекращении недобросовестной конкуренции не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления



Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

**Председатель комиссии**

**С<...>В**

**К<...>Н**

**Члены комиссии**

**А<..>В**