

Ответчик:

ООО «ЖилТехСервис»

392027, г. Тамбов,

ул. Магистральная, 29А

Заявитель:

ООО «Жилой Тамбов»

392027, г. Тамбов,

ул. Шлихтера, д. 3, стр. 2

Р Е Ш Е Н И Е № А4-9/17

Резолютивная часть решения объявлена 20 декабря 2017
года

Решение в полном объёме изготовлено 29 декабря 2017 года
Тамбов

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного
законодательства в составе:

председатель Комиссии:

Гречишникова Е.А. – руководитель управления,

члены Комиссии:

Мазаева С.В. – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Кузнецова К.С. – главный специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

в присутствии представителей:

представителя ООО «ЖилТехСервис» по доверенности от 15.11.2017 № 3677 <...>, представителя ООО «Жилой Тамбов» по доверенности от 07.08.2017 № 1 <...>., собственника кв. № 37 МКД № 59А, корп. Б по ул. Рылеева г. Тамбова - <...>,

рассмотрев дело № А4-9/27 по признакам нарушения ООО «ЖилТехСервис» (г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 29а, ИНН 6829027164) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по результатам рассмотрения обращения ООО «Жилой Тамбов» с жалобой на недобросовестную конкуренцию ООО «ЖилТехСервис» на рынке управления многоквартирными домами (исх. от 08.08.2017 № 7), выразившуюся в отказе передать техническую и иную документацию в отношении многоквартирного дома (далее – МКД) № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова были выявлены признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции ООО «ЖилТехСервис» было выдано предупреждение № П4-38/17 от 08.09.2017 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, в срок до 09.10.2017, а именно:

1) передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 59А, корп. 7Б ул. Рылеева города Тамбова в ООО «Городская управляющая компания Тамбов»;

2) направить в адрес ресурсоснабжающих и иных организаций письма о расторжении (прекращении) договоров в отношении дома № 59А, корп. 7Б ул. Рылеева города Тамбова в связи с избранием собственниками помещений данного дома другой управляющей организации.

Письмом исх. от 12.10.2017 № 125/3 ООО «Жилой Тамбов» сообщило, что ООО «ЖилТехСервис» техническую документацию в отношении дома № 59А, корп. 7Б ул. Рылеева города Тамбова не передало.

ООО «ЖилТехСервис» не представило информацию об исполнении предупреждения № П4-38/17 от 08.09.2017 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции в Тамбовское УФАС России.

Изложенные обстоятельства в соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

На рассмотрении дела 20.12.2017 присутствовал представитель ООО «ЖилТехСервис», который сообщил, что поддерживает письменные пояснения ООО «ЖилТехСервис», представленные ранее.

Так, письмом исх. от 10.11.2017 б/н ООО «ЖилТехСервис» сообщило, что правомерно удерживает техническую и иную документацию в отношении МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева, поскольку договор № 125 от 01.09.2012 не расторгнут, является действующим. Стороной по договору – собственниками помещений МКД не соблюден порядок расторжения договора, установленный ГК РФ; основание для расторжения договора, указанное в протоколе общего собрания собственников от 11.07.2017 «не исполнение обязательств в полном объеме» не обосновано, поскольку ООО «ЖилТехСервис» исполняет принятые на себя обязательства по управлению домом в полном объеме. Протокол общего собрания собственников МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова от 11.07.2017 нарушает положения жилищного законодательства в части оформления результатов голосования на повестке дня.

Присутствовавший на рассмотрении дела представитель ООО «Жилой Тамбов» сообщил, что считает незаконным удержание ООО «ЖТС» технической документации в отношении МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева, противоречащим нормам Закона о защите конкуренции, доводы ООО «ЖТС» не соответствующими действительности.

Представитель ООО «Жилой Тамбов» и председатель совета дома <...> сообщили, что ООО «ЖТС» ненадлежащим образом исполняет принятые на себя обязательства по управления многоквартирным домом, а именно: ООО «ЖТС» осуществляло уборку придомовой территории (земельного участка) при том, что данный земельный участок не входит в состав общего имущества в МКД, правообладатели данного участка отсутствуют.

Согласно ответа МКУ «Долговой центр» № 2767-01-07/17 от 24.11.2017 уборку придомовой территории МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова в 2016 году осуществляло ООО «Сакура», в 2017 году - ООО «ЖилТехСервис».

Также представитель ООО «Жилой Тамбов» сообщил, что практически все

работы, указанные в отчетах управляющей компании за 2012-2017 годы, не выполнялись, акты выполненных работ по форме, установленной приказом Минстроя России № 761/пр от 26.10.2015, не составлялись.

Комиссия Тамбовского УФАС России, изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, установила следующие обстоятельства и пришла к следующим выводам.

Между собственниками помещений МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова и ООО «ЖилТехСервис» был заключен договор управления многоквартирным домом от 01.09.2012 № 125. В соответствии с п. 9.1 договора, срок его действия – один год. Заявление одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока действия предоставляется второй стороне за 30 дней до прекращения срока его действия.

В соответствии с п. 9.3 указанного договора в случае расторжения договора, Управляющая организация за 3 дня до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию и иные, связанные с управлением таким домом документы, уполномоченному представителю Собственников, указанному в решении общего собрания собственников.

11.07.2017 собственники помещений многоквартирного дома № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова на общем собрании приняли решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖилТехСервис» с 31.07.2017 и о выборе в качестве управляющей компании ООО «Жилой Тамбов».

18.07.2017 председатель Совета МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова <...> направила уведомление ООО «ЖилТехСервис» о принятом решении о заключении договора управления с вновь избранной управляющей организацией ООО «Жилой Тамбов». Указанное письмо получено ООО «ЖилТехСервис» 19.07.2017 согласно отметке о входящей корреспонденции.

Письмом исх. от 20.07.2017 № 3 ООО «Жилой Тамбов» уведомило ООО «ЖилТехСервис» о необходимости передать техническую и иную документацию в отношении МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова в полном объеме. Указанное письмо получено ООО «ЖилТехСервис» 20.07.2017 согласно отметке о входящей корреспонденции.

31.07.2017 между собственниками помещений МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова в лице председателя Совета МКД <...> и ООО «Жилой Тамбов» заключен договор управления многоквартирным домом № 1.

Заявителем представлено письмо ООО «ЖилТехСервис» исх. от 28.07.2017 № 2359, которым общество проинформировало ООО «Жилой Дом», что считает протокол общего собрания собственников помещений МКД № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева от 11.07.2017 составленным с нарушением жилищного

законодательства; не согласно с расторжением договора управления от 01.09.2012 № 125 и намерено продолжать поставку жилищных и коммунальных услуг и осуществление технического обслуживания дома, а также выпуск единых платежных документов для жителей указанного МКД.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный Кодекс, ЖК РФ) граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

Из положений ст. 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) (статья 44.1 ЖК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного Кодекса 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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Из пункта 9 статьи 161 Жилищного Кодекса следует, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7677/11 от 22 ноября 2011 г. сам по себе односторонний отказ домовладельцев от исполнения договора с управляющей организацией (расторжение договора) ни Жилищному кодексу, ни Гражданскому кодексу не противоречит.

Таким образом, из приведенных норм следует, что выбор новой управляющей организации, а, соответственно, наделение ее всеми правами, означает

прекращение всех прав у управляющей организации, осуществляющей функции управления ранее.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом (МКД) и иных документов, связанных с управлением этим домом, при смене управляющей организации определен в разделе V Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

В случае принятия общим собранием собственников МКД решения о смене способа управления, истечения срока договора управления МКД или досрочного расторжения такого договора уполномоченное общим собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей МКД, а также в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование вновь выбранной управляющей организации, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении общего собрания.

Организация, ранее управлявшая МКД, и получившая уведомление, направляет вновь выбранной организации, в случае непосредственного управления указанному в уведомлении собственнику, сообщение о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением этим домом документов.

Передача документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Передача технической документации должна быть осуществлена не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ, за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом.

Согласно положениям части 10 статьи 162 Жилищного кодекса, 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, названному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №

Таким образом, из смысла части 10 статьи 162 ЖК РФ следует, что отношения по передаче технической документации на многоквартирный дом возникают с одной стороны, из прекращения договора управления со «старой» управляющей организацией (ООО «ЖилТехСервис»), а с другой стороны, вытекают из решения о выборе «новой» управляющей организации (ООО «Жилой Тамбов»).

В силу [части 3 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Выбрав новую управляющую организацию (протокол от 11.07.2017), собственники уведомили ООО «ЖилТехСервис» 19.07.2017 о своем волеизъявлении, направленном на отказ от исполнения договорных обязательств. Данное обстоятельство влечет за собой правовые последствия, выражающиеся в прекращении договорных отношений, связанных с управлением многоквартирным домом № 59 А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова с последующей передачей всей технической и иной документации.

Следовательно, общество обязано было передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, собственникам либо в ООО «Жилой Тамбов» не позднее 19.08.2017.

Кроме того, срок действия договора управления многоквартирным домом от 01.09.2012 № 125 истек **01.09.2017**.

Однако на дату рассмотрения настоящего дела ООО «ЖилТехСервис» не передало техническую документацию на многоквартирный дом в ООО «Жилой Тамбов» либо одному из собственников. ООО «Жилой Тамбов» до настоящего времени не имеет возможности приступить к исполнению договорных обязательств.

В ходе рассмотрения дела в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Тамбовским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в городе Тамбове в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В силу пункта 10.6 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статей 14.1 - 14.8 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы: определение временного интервала

исследования товарного рынка, определение продуктовых границ товарного рынка, определение географических границ товарного рынка, определение состава хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке, в объеме установления фактических конкурентных отношений между хозяйствующим субъектом, в действиях (бездействии) которого обнаружены признаки недобросовестной конкуренции, и хозяйствующим субъектом, которому указанными действиями (бездействием) причинены или могут быть причинены убытки либо нанесен или может быть нанесен вред его деловой репутации.

Временной интервал исследования рынка оказания услуг по управлению многоквартирными домами в городе Тамбове определен как 2016 год.

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 КДЕС Ред. 2, утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст группировка 68.32 включает управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

Предметом договоров, заключенных управляющими организациями с собственниками помещений в многоквартирном доме, являются услуги по управлению многоквартирным домом.

Таким образом, продуктовые границы рынка - услуги по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 4.5 Порядка проведения анализа, определение географических границ товарного рынка осуществляется, в том числе, методом установления фактических районов продаж (местоположением приобретателей), хозяйствующих субъектов (продавцов), осуществляющих продажи на рассматриваемом товарном рынке (в предварительно определенных географических границах). ООО «Жилой Тамбов» и ООО «ЖилТехСервис» оказывают услуги по управлению многоквартирными домами в городе Тамбове, то есть и продавцы, и потребители услуги расположены в городе Тамбове, следовательно, географические границы рынка – город Тамбов.

На рассматриваемом рынке в городе Тамбове, согласно информации официального сайта Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области: <http://ugjn.tmbreg.ru>, осуществляют деятельность порядка 20 управляющих организаций, в том числе, ООО «ЖТС», ООО «Жилой Тамбов», ООО «ЖК ТИС», ООО «УК ТИС», ООО «ЖЭК-20», ООО Тамбовский Коммунальный Стандарт», ООО «Пилот Сервис», ООО «КомСервисПлюс», ООО «Вектор», ООО «Управдом 68», ООО «УК «Содружество» и др.

Тамбовским УФАС России установлено, что ООО «Жилой Тамбов» (ОГРН 1176820004382, ИНН 6829131623, адрес: 392027, г. Тамбов, ул. Шлихтера, 3, стр.

2) и ООО «ЖилТехСервис» (ИНН 6829027164, адрес: г. Тамбов, ул. Магистральная, 29А) являются конкурирующими хозяйствующими субъектами на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в городе Тамбове, то есть, оказывают одинаковые услуги, приносящие им доход. Так, в качестве основного вида деятельности, согласно выписок из ЕГРЮЛ, общества осуществляют управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32). Согласно информации официального сайта Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области: <http://ugin.tmbreg.ru> Общества имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: ООО «ЖилТехСервис» - № 068000003 от 27.04.2015, ООО «Жилой Тамбов» - № 068000090 от 07.07.2017.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестной конкуренцией являются 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.

Из указанного определения следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией одновременно должны выполняться несколько условий, а именно:

- действия должны совершаться хозяйствующим субъектом;
- действия должны быть направленными на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности;
- действия должны противоречить положениям законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- действия причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанести вред их деловой репутации.

Под направленностью действий хозяйствующего субъекта на получение преимущества в предпринимательской деятельности понимается их объективная способность получить субъекту такие преимущества. При этом сами преимущества означают такое превосходство над конкурентами, которое позволяет увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий, то есть действия хозяйствующего субъекта могут считаться направленными на получение преимуществ, если они позволяют хозяйствующему субъекту увеличить

получаемую прибыль либо предотвратить ее неизбежное снижение.

Термины «добропорядочность», «разумность», «справедливость» действующим законодательством не определены, в связи с чем указанные термины применяют в связи с их общим значением в русском языке. Так, термин «добропорядочный» обычно толкуется как приличный, достойный одобрения, порядочный, а термин «порядочный», в свою очередь – как честный и соответствующий принятым правилам поведения. Категории «разумность» и «справедливость» отражают различные моральные принципы.

Последним признаком недобросовестной конкуренции, указанным в ее определении, является причинение вреда другому хозяйствующему субъекту — конкуренту. Такой вред может выражаться в убытках, которые терпит конкурент, или в ущербе его деловой репутации. В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками кроме реального ущерба понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). При этом в обоих случаях для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией достаточно лишь возможности наступления таких последствий, и доказательств реального вреда не требуется.

В рассматриваемых действиях ООО «ЖТС» имеются все признаки недобросовестной конкуренции, перечисленные в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а именно:

- действия направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем отказа в передаче технической документации на многоквартирный дом № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова после получения уведомления о передаче технической и иной документации на многоквартирный дом (20.07.2017) в связи с избранием новой управляющей организации и прекращением договорных отношений (01.09.2017) и продолжения управления данным домом вопреки желанию собственников помещений;

- действия противоречат положениям Жилищного Кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;

- действия причинили или могут причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту - ООО «Жилой Тамбов» в виде неполучения доходов за услуги по управлению многоквартирным домом после заключения договора управления.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было

нарушено (упущенная выгода).

Согласно данным официального сайта ООО «ЖилТехСервис» (<http://ooojts.ru/>), расположенным во вкладке «стандарт раскрытия информации), тариф на услуги по управлению рассматриваемого МКД составляет 1,15 руб. за м² в месяц. Общая площадь многоквартирного дома № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова составляет 4 239,50 м². Следовательно, учитывая, что ООО «ЖилТехСервис» обязано было передать документацию не позднее 19.08.2017, неполученные доходы ООО «Жилой Тамбов» за услуги управления многоквартирным домом могут составить $1,15 \times 4\,239,50 \times 4 = 19\,501,7$ руб.

Статья 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности содержит общий запрет недобросовестной конкуренции, под которой, как следует из параграфа 2 этой статьи, понимаются всякие акты, противоречащие честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Статьей 14.8 Закона о защите конкуренции установлен прямой запрет на иные формы недобросовестной конкуренции. Недобросовестная конкуренция представляет собой одну из форм злоупотребления правом, выражающуюся в противоправном поведении субъекта рыночных отношений, который посредством недозволенных законом или противоречащих обычаям делового оборота форм реализации своего субъективного права создает помехи в осуществлении его конкурентами своих предпринимательских прав.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции 23.11.2017 Комиссией Тамбовского УФАС России вынесено заключение об обстоятельствах дела № А4-9/17 (исх. от 28.11.2017 № 58-4-07/4763). На данное заключение ООО «ЖТС» предоставило письменные пояснения исх. от 20.12.2017, в которых сообщило, что в материалах дела отсутствуют документальные подтверждения неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора управления МКД № 125 от 01.09.2012 со стороны ООО «ЖТС». Управлением государственного жилищного надзора Тамбовской области не выявлено нарушений жилищного законодательства при управлении рассматриваемым МКД.

Указанные доводы Общества не свидетельствуют об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, поскольку срок действия договора управления многоквартирным домом от 01.09.2012 №125, заключенного собственниками помещений с ООО «ЖТС», истек 01.09.2017, а решение собрания собственников от 11.07.2017 не признано судом недействительным.

Кроме того, согласно отчетам о деятельности по управлению многоквартирным домом № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова ООО «ЖТС» за период с 01.09.2015 по 01.09.2016 и с 01.09.2016 по 01.08.2017 управляющая компания ненадлежащим образом исполняла принятые

обязательства.

Так, в соответствии с Приложением № 2 к договору управления № 125 от 01.09.2012 ООО «ЖТС» обязано выполнять санитарные работы по содержанию помещения общего пользования, а именно:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей первых трех этажей;
- мытье лестничных площадок и маршей;
- мытье пола кабины лифта.

Стоимость работ по договору – 0,62 р.

Согласно отчетам о деятельности по управлению МКД ООО «ЖТС» за период с 01.09.2015 по 01.09.2016 и за период с 01.09.2016 по 01.08.2017, общество не осуществляло мытье пола кабины лифта.

В соответствии со статьей 196 ЖК РФ лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций по управлению многоквартирными домами осуществляет Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области.

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (ч. 2 ст. 20 ЖК РФ).

Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу, что действия ООО «ЖТС» по отказу в передаче технической и иной документации на многоквартирный дом № 59 А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова собственникам либо вновь выбранной управляющей организации - ООО «Жилой Тамбов» и продолжению управлением домом вопреки волеизъявлению собственников помещений данного многоквартирного дома, являются актом недобросовестной конкуренцией на рынке управления многоквартирными домами г. Тамбова, что запрещено статьей 14.8 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать действия ООО «ЖилТехСервис» по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева г. Тамбова и иных, связанных с управлением данным домом документов, в ООО «Жилой Тамбов» и продолжению управлением домом вопреки волеизъявлению собственников помещений данного многоквартирного дома актом недобросовестной конкуренции в соответствии со статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2 . Выдать ООО «ЖилТехСервис» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции, а именно, в срок до **«15» февраля 2018 года**:

1) передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева города Тамбова в ООО «Жилой Тамбов»;

2) направить в адрес ресурсоснабжающих и иных организаций письма о расторжении (прекращении) договоров в отношении дома № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева города Тамбова в связи с избранием собственниками помещений данного дома другой управляющей организации.

3. об исполнении предписания сообщить не позднее пяти рабочих дней с даты его исполнения.

4. Направить материалы дела о признаках нарушения жилищного законодательства в Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии

С.В. Мазаева

К.С.

Кузнецова

ПРЕДПИСАНИЕ № А4-9/17

«29» декабря 2017 года
г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

члены Комиссии:

Мазаева С.В. – заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов;

Кузнецова К.С. – главный специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),
на основании своего решения от 29 декабря 2017 года по делу № А4-9/17 о нарушении ООО «ЖилТехСервис» статьи 14.8 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ЖилТехСервис» (г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 29а, ИНН 6829027164) в срок до «**15**» **февраля 2018 года** прекратить недобросовестную конкуренцию на рынке управления многоквартирными домами, а именно:

1) передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева города Тамбова в ООО «Жилой Тамбов»;
2) направить в адрес ресурсоснабжающих и иных организаций письма о расторжении (прекращении) договоров в отношении дома № 59А, корп. 7Б по ул. Рылеева города Тамбова в связи с избранием собственниками помещений данного дома другой управляющей организации.

2. Об исполнении предписания сообщить не позднее пяти рабочих дней с даты его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Председатель
Комиссии

Е.А. Гречишникова

С.В. Мазаева

Члены комиссии

К.С. Кузнецова

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности,
предусмотренной законодательством
Российской Федерации, не освобождает от
обязанности исполнить предписание
антимонопольного органа.