

резюлютивная часть оглашена 13 мая 2014г.

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 23 мая 2014г.

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике; члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции (отсутствует); <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, кворум соблюден,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-42, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по заявлению ООО «Единая Управляющая Компания» (далее – ООО «Единая УК») в отношении Жилищно-строительного кооператива «Надежда-2» (далее – ЖСК Надежда-2») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ООО «Единая УК» - <...>, действующего на основании доверенности от 11.09.2013г.,

в отсутствии:

- представителя ЖСК «Надежда-2», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, почтовая корреспонденция, содержащая копию определения от 26.03.2014г. о возобновлении производства по делу № СЮ04-02/2013-42, вернулась в Удмуртское УФАС России с отметкой почты «возвращается за истечением срока хранения»;

- представителя ООО УК «Ижтехсервис»,

УСТАНОВИЛА:

28 августа 2013 года в Удмуртское УФАС России поступило заявление ООО «Единая управляющая компания» (вх. № 6700), согласно которому ЖСК «Надежда-2» препятствует законной деятельности заявителя по управлению домом по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31.

Исходя из заявления, собственниками помещений многоквартирного дома № 31, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, проведено общее собрание в форме заочного голосования. По результатам проведенного собрания, собственники вышеуказанного дома выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией. В качестве

управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников № 1/313Ш от 16 мая 2013г. выбрано ООО «Единая УК». Собственниками помещений в указанном доме принято решение расторгнуть договор управления с прежней управляющей организацией и заключить договор с вновь выбранной управляющей компанией – ООО «Единая УК». В адрес ЖСК «Надежда-2» было направлено уведомление с приложением соответствующих документов, но данная организация уклонилась от передачи технической документации на дом № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске в ООО «Единая УК».

По мнению заявителя, действия ЖСК «Надежда-2» нарушают нормы статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К заявлению были приложены: копия протокола общего собрания от 16.05.2013г., копия договора управления № 1/313Ш от 16.05.2013г. многоквартирным домом, копия уведомления ЖСК «Надежда-2» от 31.05.2013г., копия описи вложения в ценное письмо с почтовым штемпелем от 03.06.2013г., копия доверенности представителя.

С целью установления признаков наличия/отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в адрес ЖСК «Надежда-2» был направлен запрос представления документов и информации.

06 сентября 2013 года в Удмуртское УФАС России поступило письмо ЖСК «Надежда-2» (вх. № 6992) о незаконном проведении ООО «Единая управляющая компания» заочного голосования по ликвидации ЖСК «Надежда-2», который осуществляет деятельность по управлению домом по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31. В письме указано, что по результатам данного голосования было набрано более 50% голосов, однако согласно Уставу ЖСК «Надежда-2», ликвидация кооператива возможна при наличии 90% голосов и от каждого собственника необходимо заявление о согласии на ликвидацию ЖСК «Надежда-2». В виду изложенного, ЖСК «Надежда-2» посчитало необходимым оспорить данный протокол голосования в Ленинский районный суд г. Ижевска.

Кроме того, обществом были распространены расчетные квитанции за июнь и июль 2013 года по оплате коммунальных услуг среди жильцов МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске. Жителями рассматриваемого МКД были произведены оплаты по квитанциям ООО «Единая управляющая компания», что нанесло большой материальный ущерб ЖСК «Надежда-2».

В письме ЖСК «Надежда-2» выражает просьбу по принятию мер по противодействию коррупции со стороны «Единая УК» в отношении жителей дома 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске, а также по возмещению нанесенного ущерба в размере 2 866 824.07 рублей.

11.09.2013г. ЖСК «Надежда-2» были представлены: копия определения о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования от 30.05.2013г, копия определения об

истребовании сведений от 30.05.2013г, копия постановления о прекращении по делу об административном правонарушении от 30.06.2013г., копия протокола общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31 от 26.07.2011г., копия итогового решения по повестке дня общего собрания собственников помещений МКД, копия устава ЖСК «Надежда-2», копия свидетельства о государственной регистрации серия А № 2862, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серия <...> копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серия <...> копия протокола №3 участников конференции ЖСК «Надежда-2», выписка из ЕГРЮЛ, копии договоров на обслуживание квартиры с собственником от 04.02.2012г. и 04.02.2012г., копия письма № 11 от 19.03.2013г. зам. директора отделения 8618 Сбербанка России, копия договора банковского счета № 364-13п от 17.05.2013г., копия письма зам. директора УФПС УР № 12 от 19.03.2013г., копия договора на оказание услуг № 69.1.11/17/1187 от 01.04.2013г. на прием коммунальных платежей, копия договора № ЖСК/31 от 01.05.2013г. на выполнение работ, копия дополнительного соглашения №1 к договору № ЖСК/31, копия договора № 832 от 04.04.2013г. холодного водоснабжения и водоотведения, копия договора № K2877 от 01.08.2012г. отопления и горячего водоснабжения, копия письма ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания» № 171/14221 от 13.05.2013г., копия договора энергоснабжения № P7350 от 01.03.2013г., копия письма генеральному директору АНО «КРЦ Удмуртии» № 10 от 19.03.2013г., копия агентского договора № 21, копия письма генеральному директору АНО «КРЦ Удмуртия» вх. КРЦ №05/1259 от 10.05.2013г., копия договора на техническое обслуживание оборудования № B70PP-007564 от 01.05.2013г., копия договора № 137/УМА от 01.05.2013г. на оказание услуг, договора № 10/с от 14.05.2013г. оказания услуг, копия договора № 177/13 от 09.07.2013г. по оценке соответствия лифтов, письменные пояснения.

Письменные пояснения, представленные ЖСК «Надежда-2» 11.09.2013г., аналогичны содержанию письма ЖСК «Надежда-2» вх. № 6992 от 06.09.2013г. Кроме того, в письменных пояснениях уточняется, что управляющей компанией дома 31 на улице Заречное шоссе в г. Ижевске до 26.07.2011г. было ООО УК «Ижтехсервис», 26.07.2013г. было проведено общее собрание жильцов дома, на котором было решено выбрать другой способ управления домом – управление ЖСК «Надежда-2». Данное решение было направлено руководителю ООО УК «Ижтехсервис», но общество уклонилось от передачи технической документации на МКД № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске. В феврале 2012г. ООО УК «Ижтехсервис» вошло в состав ООО «Единая УК». ЖСК «Надежда-2» было подано исковое заявление в Арбитражный суд Удмуртской Республики в отношении ООО «Единая УК» по факту уклонения от передачи технической документации на рассматриваемый дом. Данное исковое заявление было удовлетворено (Арбитражное дело № А71-7407/2012 от 01.10.2013г.).

17 января 2013г. ООО «Единая УК» направило письмо в ООО «Удмуртские коммунальные системы» с просьбой на основании решения суда по делу № АП-12656/2012-ГК от 13.12.2012г. исключить из договора теплоснабжения МКД, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31. ООО «УКС» предъявило долг ЖСК «Надежда-2» за отопление и горячее водоснабжение на сумму 1738971,09 руб. ООО «Единая УК» после того, как состоялось общее собрание жильцов 26.07.2013г., перестало платить в ООО «УКС» за отопление и горячее водоснабжение, намеренно удерживая поквартирные карточки, техническую документацию. Под давлением судебных приставов с 14 марта по 02

апреля 2013года произошла передача технической документации в ЖСК «Надежда-2».

20.09.2013г. в Удмуртское УФАС России поступили дополнительные письменные пояснения ЖСК «Надежда-2» (вх. № 7330) в которых сообщалось, что начальнику 4 участка ООО «Единая УК» было сделано предложение расторгнуть договор на управление домом, заключенный между ООО «Единая УК» и собственником дома – <...> и заключить договор на управление рассматриваемым домом с ЖСК «Надежда-2». <...> категорически отказался от данного предложения. По вопросу долгов перед жителями рассматриваемого МКД было сказано, что готовятся платежные квитанции по возврату долгов жителям.

Кроме того, к письму была приложена копия письма в адрес директора Ижевского филиала ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания», в котором описывается возникшая спорная ситуация между ООО «Единая УК» и ЖСК «Надежда-2».

К тому же, в рассматриваемом письме сообщается, что иск по неправомерности общего собрания, проведенного в форме заочного голосования 16.05.2013г. был частично удовлетворен решением Ленинского районного суда г. Ижевска, в отношении незаконной ликвидации ЖСК «Надежда-2» и недействительности всех договоров ЖСК «Надежда». Суд признал правомерность отказа от способа управления ЖСК «Надежда-2» и избрание способа управления – управление ООО «Единая УК».

По данным обращения ЖСК «Надежда-2» (вх. № 6992 от 06.09.2013г. и вх. № 7330 от 20.09.2013г.) Удмуртским УФАС России были направлены ответы в адрес ЖСК «Надежда-2» в части касающейся принятия мер по противодействию коррупции со стороны «Единая УК» в отношении жителей дома 31 на улице Заречное шоссе в г. Ижевске, а также по возмещению нанесенного ущерба в размере 2 866 824.07 рублей. Удмуртское УФАС России указало, что на основании Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утверждённого Приказом ФАС России от 26.01.2011г. № 30, в компетенцию Удмуртского УФАС России не входят полномочия по оказанию мер по противодействию коррупции и возмещению ущерба. Кроме того, у ЖСК «Надежда-2» были запрошены дополнительные документы и информация.

27.09.2013г. в Удмуртское УФАС России поступили запрашиваемые документы и информация от ЖСК «Надежда-2» (вх. № 7550): копия уведомления о расторжении договора и передаче технической документации, копия решения Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688 от 03.09.2013г., копию требований судебного пристава-исполнителя в отношении ООО УК «Ижтехсервис», копию акта приема-передачи технической документации от ООО УК «Ижтехсервис» в адрес ЖСК «Надежда-2» от 14.03.2013г., копия акта обследования от 01.04.2013г., копии счет-квитанций (с апреля по август 2013г.), копия сальдовой ведомости за период с 01.03.2013г. по 31.08.2013г., копия ведомости по должникам по состоянию на 12.09.2013г.

30.09.2013г. в Удмуртское УФАС России поступили дополнительные документы и информация от ЖСК «Надежда-2» (вх. № 7612): письменные пояснения, копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6661/2013 от 25.09.2013г., копии платежных квитанций ООО «Единая УК» за январь, февраль и март 2013г., а также за август, сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь 2012г.

Согласно письменным пояснениям с августа 2012 года по апрель 2013 года жители дома № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске оплачивали за коммунальные услуги по платежным квитанциям ООО «Единая УК». Исходя из вышеуказанных пояснений, в данный период в адрес ЖСК «Надежда-2» не были переданы поквартирные карточки и техническая документация на рассматриваемый дом. Учитывая, что без технической документации на дом не возможно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, оплачивать коммунальные услуги, у ЖСК «Надежда-2» образовалась задолженность (в период с августа 2012 года по апрель 2013 года) перед ООО «Удмуртские коммунальные системы» в размере 2 603 282,39 рублей.

25.09.2013г. Арбитражный суд Удмуртской Республики вынес решение по делу № А71-6661/2013 о взыскании с ЖСК «Надежда-2» в пользу ООО «УКС» указанной задолженности.

В письме (вх. № 7612 от 30.09.2013г.) ЖСК «Надежда-2» просит принять меры по изъятию присвоенных ООО «Единая УК» денежных средств жителей МКД № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске и перечислению данных денежных средств на счет ООО «УКС» в целях закрытия задолженности ЖСК «Надежда-2».

Рассмотрев данное письмо, в адрес ЖСК «Надежда-2» был направлен ответ (исх. № СЮ01-17-04/6266 от 03.10.2013г.) о том, что на основании Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утверждённого Приказом ФАС России от 26.01.2011г. № 30, Удмуртское УФАС России не наделено полномочиями по взысканию денежных средств от одной управляющей компании в пользу другой либо в пользу ресурсоснабжающих организаций. Данные вопросы носят гражданско-правовой характер и рассматриваются в судебном порядке.

11.10.2013г. в адрес Удмуртского УФАС России поступили запрашиваемые документы и информация от ООО «Единая УК»: копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013Г34 от 08.10.2013г., копия решения Ленинского районного суда по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г., копии платежных поручений за период июнь-июль 2013г. по двум квартирам, копии писем, направленных в адрес ресурсоснабжающих организаций о включении МКД № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске в договор обслуживания, копия доверенности б/н от 09.01.2013г.

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013Г34 от 08.10.2013г. иск ООО «Единая УК» к ЖСК «Надежда-2» об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом № 31 по ул. Заречное шоссе г. Ижевска, был удовлетворен полностью.

15.10.2013г. в Удмуртское УФАС России поступили дополнительные документы и

информация ЖСК «Надежда-2» (вх. № 8017): письменные пояснения, копия постановления о возбуждении исполнительного производства от 06.02.2013г., копия акта приема-передачи поквартирных карточек от 14.03.2013г. от ООО УК «Ижтехсервис» в адрес ЖСК «Надежда-2», копия акта приема-передачи технической документации от ООО УК «Ижтехсервис» в адрес ЖСК «Надежда-2» от 14.03.2013г., копия акта обследования от 01.04.2013г., копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013 Г34 от 08.10.2013г., копии счетов-извещений с марта по август 2013г.

В письменных пояснениях сообщалось о мошеннических действиях ООО «Единая УК» по факту выставления жителям МКД № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске в период с августа 2012 года по март 2013 года платежных квитанций за оплату электроэнергии на общедомовые нужды без заключения договора с энергосбытовой компанией. Исходя из данного письма (вх. № 8017), денежные средства с жителей дома № 31 по улице Заречное шоссе в г. Ижевске взимались ООО «Единая УК», но в энергосбытовую компанию не перечислялись. ЖСК «Надежда-2» была выражена просьба о направлении данного обращения в компетентные органы.

Данное обращение (вх. № 8017 от 15.10.2013г.) было направлено по подведомственности в Министерство внутренних дел по Удмуртской Республике (исх. № СЮ01-17-04/6640 от 18.10.2013г.).

05.11.2013г. в Удмуртское УФАС России ООО «Единая УК» представило запрашиваемые документы и информацию (запрос № СЮ01-17-04/6633 от 18.10.2013г.): письменные пояснения, копию протокола общего собрания собственников помещений в доме, проведенного в форме заочного голосования от 09.11.2010г., копию договора управления многоквартирным домом № Зш-31-18 от 10.12.2010г., копию договора № Зш.31 от 01.11.2012г., копию доверенности б/н от 09.01.2013г.

Согласно письменным пояснениям, на основании протокола общего собрания от 09.11.2010г. собственниками жилых помещений МКД № 31 по ул. Заречное шоссе, 31 г. Ижевска было проведено общее собрание собственников в форме заочного голосования, согласно которому в качестве управляющей организации было выбрано ООО УК «Ижтехсервис». У общества заключен агентский договор с ООО «Единый Расчетно-кассовый центр» на расчет и предоставление счетов-квитанций за потребленные коммунальные услуги по многоквартирным домам, находящихся в управлении ООО УК «Ижтехсервис». С ООО «Единая УК» заключен договор подряда № Зш.31 от 01.11.2012г., на основании которого ООО «Единая УК» оказывает услуги по обслуживанию рассматриваемого МКД.

Информации о том, что договор управления между собственниками помещений и ООО УК «Ижтехсервис» был расторгнут, в адрес ООО «Единая УК» не поступало. ООО «Единая УК» прекратило обслуживание данного дома после того как ЖСК «Надежда-2» фактически приступило к управлению МКД № 31 по ул. Заречное шоссе, 31 в г. Ижевске, до этого ООО «Единая УК» считало, что ООО УК «Ижтехсервис» выполняло управление вышеуказанным МКД и несло полную ответственность как перед собственниками, так и вновь выбранными управляющими организациями, согласно действующему законодательству

Российской Федерации.

На основании вышеуказанного заявления Удмуртским УФАС России приказом № 384 от 15.11.2013г. было возбуждено дело № СЮ04-02/2012-42 в отношении ЖСК «Надежда-2» (ИНН 1832021043, ОГРН 1061832016839, юридический адрес: 426052, г. Ижевск, ул. Заречное Шоссе, 31- 3) по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – ООО «Единая УК» (ИНН 1840008141, ОГРН 1121840002734, юридический адрес: 426075, УР, г. Ижевск, ул. Союзная, 37а).

Определением от 15.11.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2012-42 было назначено на 11 декабря 2013 года, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

Во исполнение вышеуказанного определения, 27.11.2013г. ЖСК «Надежда-2» представило следующие документы и информацию: письменные пояснения, копию письма начальнику полиции № 1 управления МВД по г. Ижевску, копию решения Ленинского суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г., копию жалобы, поданной в Верховный суд Удмуртской Республики на решение Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г., копию письма Ленинского районного суда г. Ижевска № 2-1688/13 от 06.11.2013г., копию решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., копию апелляционной жалобы на решение Арбитражного суда УР по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., копию определения о принятии апелляционной жалобы к производству № 17АП-14910/2013-ГК.

Согласно письменным пояснениям, ЖСК «Надежда-2» не признает в своих действиях по передаче технической документации на рассматриваемый дом нарушения антимонопольного законодательства. Кроме того, ЖСК «Надежда-2» сообщает, что с июня 2013 года ООО «Единая УК» собирает денежные средства с жителей данного дома за обслуживание лифтов, но не передает их в обслуживающую организацию, поскольку не имеет договора с данной организацией. По данному факту 05 ноября 2013г. ЖСК «Надежда-2» обратился в правоохранительные органы.

На решение Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г. ЖСК «Надежда-2» подал жалобу в Верховный суд Удмуртской Республики. Кроме того была подана апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда УР по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г. в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд, судебное заседание было назначено на 13 января 2014 года.

В виду изложенного ЖСК «Надежда-2» заявляет ходатайство о приостановлении рассмотрения дела № СЮ04-02/2013-42 до вступления в законную силу решений Верховного суда Удмуртской Республики и Семнадцатого арбитражный апелляционного суда.

06.12.2013г. ООО УК «Ижтехсервис» представило документы и информацию, запрашиваемые определением от 15.11.2013г.: письменные пояснения, копию акта

№ 3 от 09.03.2013г. приема-передачи технической документации в отношении МКД № 31, по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, копию протокола общего собрания собственников помещений в доме, проведенного в форме заочного голосования от 09.11.2010г., копию договора № Зш-31-18 от 10.12.2010г. управления многоквартирным домом, копию доверенности б/н от 06.11.2013г.

Исходя из письменных пояснений, ООО УК «Ижтехсервис» управляло рассматриваемым МКД в период с 01.02.2011г. по 01.01.2013г. В соответствии с Постановлением Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда № 17 АП-12656/2012 от 13.12.2012г. собственникам строенированы произведенные платежи за период с 01.08.2012г. Техническая документация на многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31, у общества отсутствует. Вся имеющаяся документация на данный дом была передана в адрес ЖСК «Надежда-2» по актам приема-передачи.

06.12.2013г. в адрес Удмуртского УФАС России ООО «Единая УК» представило документацию и информацию, запрашиваемые определением от 15.11.2013г.: письменные пояснения, копию решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., копию решения Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г., копию доверенности б/н от 02.05.2013г., копию доверенности б/н от 09.01.2013г.

В письменных пояснениях ООО «Единая УК» поясняет, что техническая документация на МКД № 31, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, в адрес ООО «Единая УК» до настоящего времени не передана.

Кроме того, ООО «Единая УК» сообщает, что в Ленинском районном суде рассматривалось дело по иску <...> к <...> о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленных протоколом № 1/313Ш от 16 мая 2013 года, недействительными.

03.09.2013г. решением суда первой инстанции требования истца были удовлетворены в части. Решения, принятые собственниками помещений о выборе способа управления и выборе управляющей компании признаны законными и действительными. Истцом была подана апелляционная жалоба на указанное выше решение.

ООО «Единая УК» сообщает, что споров относительно правомерности осуществления деятельности по управлению МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске у ООО «Единая Управляющая Компания» с иными управляющими организациями не имеется.

Спор о передаче технической документации рассматривался в Арбитражном суде Удмуртской Республики (дело № А71-6820/2013). Арбитражный суд Удмуртской Республики обязал ЖСК «Надежда-2» передать в адрес ООО «Единая УК» документацию на вышеуказанный МКД. ЖСК «Надежда-2» подана апелляционная жалоба на данное решение, рассмотрение дела назначено на 13.01.2014г.

11.12.2013г. в адрес Удмуртского УФАС России поступили дополнительные письменные пояснения ЖСК «Надежда-2».

В письменных пояснениях ЖСК «Надежда-2» поясняет, что в мае 2013г. в доме по ул. Заречное шоссе г. Ижевска прошли заочные голосования жителей данного дома по ликвидации ЖСК «Надежда-2» и выбору способа управления домом управление ООО «Единая УК».

16 мая 2013г. председателю правления ЖСК «Надежда-2» были вручены уведомление о передаче технической документации на дом представителям избранного совета дома и протокол с результатами голосования. В протоколе отмечено, что более 50 процентов жителей проголосовало за ликвидацию ЖСК «Надежда-2», а также в качестве управляющей компании дома № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске выбрана ООО «Единая УК». Правление ЖСК «Надежда-2» выразило несогласие с результатами данного голосования, поскольку для ликвидации кооператива было набрано недостаточное количество голосов. Как сообщает ЖСК «Надежда-2», жители рассматриваемого дома неоднократно обращались в управление с просьбой сохранить кооператив. Кроме того, у ЖСК «Надежда-2» были неисполненные обязательства перед ресурсоснабжающими и специализированными предприятиями. Данный протокол голосования был оспорен в Ленинском районном суде г. Ижевска.

Согласно письменным пояснениям ЖСК «Надежда-2», между представителем совета рассматриваемого дома и ООО «Единая УК» был заключен договор на управление данным домом. В виду того, что был подан иск в Ленинский районный суд г. Ижевска о правомерности проведенного 16.05.2013г. заочного голосования жителей дома № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, ЖСК «Надежда-2» не мог передать техническую документацию на данный дом в адрес ООО «Единая УК» до выяснения всех обстоятельств дела, рассматриваемого судом.

Кроме того, ЖСК «Надежда-2» сообщает, что с июня 2013 года ООО «Единая УК» распространяло свои платежные квитанции среди жителей данного дома. Жители рассматриваемого дома получали двойные платежные квитанции, часть жителей оплачивали коммунальные платежи в ЖСК «Надежда-2», часть – в ООО «Единая УК», часть жителей воздерживалась от оплаты. Как следствие у ЖСК «Надежда-2» образовалась задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

В письменном пояснении ЖСК «Надежда-2» обращает внимание на то, что на основании решения Ленинского районного суда г. Ижевска от 03.09.2013г. кооператив не ликвидирован и все договоры ЖСК «Надежда-2» признаны действующими. Кроме того, ЖСК «Надежда-2» отмечает, что в данном решении суда отсутствует информация о запрете ООО «Единая УК» являться управляющей организацией рассматриваемого дома.

Также ЖСК «Надежда-2» сообщает, что начальнику 4 участка ООО «Единая УК» было сделано предложение расторгнуть договор на управление домом, заключенный между ООО «Единая УК» и собственником дома – <...> и заключить договор на управление рассматриваемым домом с ЖСК «Надежда-2». <...> категорически отказался от данного предложения.

Ввиду вышеизложенного, ЖСК «Надежда-2» было вынуждено подать апелляционную жалобу в Верховный суд Удмуртской Республики на решение Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г., а также апелляционную жалобу на решение Арбитражного суда УР по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г. в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд.

ЖСК «Надежда-2» информирует, что ООО «Единая УК» начисляет жителям рассматриваемого МКД, перечислившим денежные средства за оплату коммунальных услуг по квитанциям ЖСК «Надежда-2», долги с выставлением сроков оплаты, в виду чего часть жителей обратилась в прокуратуру.

На заседание Комиссии 11 декабря 2013 года явились представитель ООО «Единая УК» - <...>, действующий на основании доверенности б/н от 09.01.2013г., <...> – председатель ЖСК «Надежда-2», действующий на основании протокола № 3 от 24.01.2013г., представитель ООО УК «Ижтехсервис» - <...>, действующая на основании доверенности б/н от 06.11.2013г.

В своих пояснениях представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в заявлении, а также пояснил, что ЖСК «Надежда-2» не передало техническую документацию на дом № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске в ООО «Единая УК». Уведомление, которое было выслано ООО «Единая УК» с просьбой передачи технической документации на данный дом, было направлено в адрес ООО «Единая УК» с пометкой о том, что техническая документация на рассматриваемый дом будет передана в судебном порядке.

По состоянию на 11 декабря 2013 года, техническая документация на рассматриваемый МКД не была передана, данные действия ЖСК «Надежда-2» нарушают жилищное законодательство Российской Федерации, препятствуют свободной конкуренции.

Законный представитель ЖСК «Надежда-2» - <...> поддержал доводы, изложенные в своих письменных пояснениях, представленных 11.12.2013г.

Кроме того, <...> сообщил, что было направлено обращение в адрес Государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики относительно количества голосов по результатам заочного голосования собственников помещений МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске от 16 мая 2013г. По данному запросу был получен ответ о том, что в результате проведенного вышеуказанного заочного голосования от 16 мая 2013г. по вопросу избрания способа управления – управление ООО «Единая УК» было набрано 53% голосов. Однако, в протоколе общего собрания собственников № 1/313Ш от 16 мая 2013г. указано 60,3% голосов.

По вышеуказанному факту представитель ООО «Единая УК» пояснил, что согласно Жилищному кодексу Российской Федерации 53% голоса в пользу новой управляющей компании на заочном голосовании собственников МКД достаточно для ее избрания.

Кроме того, председатель ЖСК «Надежда-2» выступил с предложением к ООО «Единая УК» заключить договор на совместное управление рассматриваемым домом, для разрешения вопросов по жителям – должникам по оплате коммунальных услуг.

Также, <...> считает, что процедура заочного голосования, проведенного 16.05.2013г., предусмотренная Жилищным кодексом Российской Федерации заявителем не соблюдена, поскольку ООО «Единая УК» набрав необходимое количество голосов прекратило процедуру голосования.

ЖСК «Надежда-2» не признает нарушение антимонопольного законодательства в своих действиях по непередаче технической документации на рассматриваемый МКД. Кроме того, ЖСК «Надежда-2» поясняет, что техническая документация на рассматриваемый дом будет передана с момента вступления в законную силу решения суда.

Представитель ЖСК «Надежда-2» указал, что ЖСК «Надежда-2» выставлялись квитанции на оплату коммунальных услуг по август 2013 года. В настоящее время данные квитанции кооперативом не выставляются. ООО «Единая УК» счета-квитанции на оплату коммунальных услуг по рассматриваемому МКД выставляет.

Определением от 11.12.2013г. производство по делу № СЮ04-02/2013-42 было приостановлено до вступления в законную силу решений Верховного суда Удмуртской республики по делу № 2-1688/13 и Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А71-6820/2013.

09.01.2014г. ЖСК «Надежда-2» представил письменные пояснения и копию ответа Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики.

В письменных пояснениях ЖСК «Надежда-2» сообщает, что для заключения жильцам МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, необходимо провести процедуру ликвидации ЖСК «Надежда-2».

Кроме того, ЖСК «Надежда-2» информирует, что передача технической документации на рассматриваемый МКД в адрес ООО «Единая УК» состоялась 24.12.2013г.

Согласно письму Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики № 8084 от 30.12.2013г., в ходе внеплановой документарной проверки установлено, что в общем собрании, результаты которого оформлены протоколом № 1/31 Зш от 16.05.2013г., приняли участие собственники помещений данного МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Таким образом, данное собрание является правомочным.

16.01.2014г. в адрес ООО «Единая УК» письмом № СЮ01-17-04/262 был направлен дополнительный запрос документов и информации.

24.01.2014г. ООО «Единая УК» представило письменные пояснения, копию определения Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № 17АП-14910/2013-ГК, копию акта передачи технической документации от 02.04.2013г.,

копию акта приема-передачи технической документации в отношении МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске от 24.12.2013г., копию решения Арбитражного суда Удмуртской Республики № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., копию доверенности от 11.09.2013г.

В письменных пояснения ООО «Единая УК» сообщает, что ЖСК «Надежда-2» длительное время не передавал техническую документацию на МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, препятствуя свободной конкуренции.

Передача технической документации на рассматриваемый МКД состоялась 24.12.2013г., спустя значительный промежуток времени с момента проведения голосования о смене способа управления и выборе в качестве управляющей организации ООО «Единая УК» 16.05.2013г. (7 месяцев 8 дней).

ООО «Единая УК» отмечает, что председатель ЖСК «Надежда-2» <...> подал апелляционную жалобу на решение арбитражного суда первой инстанции по делу №А71-648/2013 от 08.10.2013г. Позже <...> направил в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд заявление об отказе от жалобы, тем самым, намеренно затягивая вступление решения №А71-648/2013 от 08.10.2013г. Кроме того, по мнению ООО «Единая УК», вышеописанные действия председателя ЖСК «Надежда-2» являются нарушением статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также, ООО «Единая УК» сообщает, что с момента проведения голосования, оформленного протоколом № 1/31Зш от 16.05.2013г., о смене способа управления и выборе в качестве управляющей организации ООО «Единая УК», ЖСК «Надежда-2» выставлял собственникам спорного МКД платежные поручения, что привело к возникновению задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, а также препятствовало свободной конкуренции, нарушало права граждан и порочило деловую репутацию ООО «Единая УК» перед собственниками рассматриваемого МКД и ресурсоснабжающими организациями.

ООО «Единая УК» уточняет, что техническая документация на спорный МКД, согласно решению Арбитражного суда Удмуртской Республики № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., в полном объеме не передана, что создает трудности по управлению МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске.

ООО «Единая УК» указывает наименование технических документов, которые не переданы ЖСК «Надежда-2» в адрес ООО «Единая УК»:

1. схемы инженерных коммуникаций (внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения);
2. акт технического состояния дома»;
3. акты выполненных работ, подтверждающих фактическое выполнение работ по текущему и капитальному ремонту;
4. паспорт приемки дома с приложением актов производства работ по подготовке дома к отопительному сезону, то есть первичных документов, на основе которых составлен указанный паспорт;
5. технический отчет по обследованию, измерениям и испытания электрических сетей, электрических приемников и электроустановок;
6. копия кадастрового плана земельного участка.

03.02.2014г. в адрес Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики письмом №СЮ01-17-04/1011 был направлен запрос представления информации о том, какой технической и иной документацией, связанной с управлением многоквартирным домом № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, должна была обладать управляющая организация ЖСК «Надежда-2» при управлении указанным МКД, а также, обязан ли ЖСК «Надежда-2» был иметь (при отсутствии – восстановить либо создать) документацию для управления спорным МКД, указанную в решении Арбитражного суда Удмуртской Республики № А71-6820/2013 от 08.10.2013г.

28.02.2014г. Государственная жилищная инспекция при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики представила письменные пояснения, в которых сообщается, что согласно пункту 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, техническая документация на МКД включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

Действие подпункта г) пункта 24 данных Правил распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года.

Согласно пункту 26 рассматриваемых Правил, в состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного

земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Кроме того, согласно пункту 1.5 Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170, в состав технической документации длительного хранения входит:

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

- акты приемки жилых домов от строительных организаций;

- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

- схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

- паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

- паспорта лифтового хозяйства;

- паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

- исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).

Также, Государственная жилищная инспекция при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики поясняет, что на основании 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.

На основании пункта 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Государственная жилищная инспекция при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики поясняет, что жилищное законодательство и нормативные акты, регулирующие техническую эксплуатацию жилого фонда, не устанавливают последствий неисполнения обязанности по передаче технической документации. Поэтому, в данном случае подлежат применению общие правила ответственности за нарушение обязательств.

Таким образом, как уточняет Государственная жилищная инспекция при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики, в случае предъявления новой управляющей организацией – ООО «Единая УК» требования о передаче технической документации, предшествующая управляющая организация – ЖСК «Надежда-2» обязана передать ее, а при отсутствии технической документации на управление МКД восстановить ее за свой счет и передать в адрес ООО «Единая УК».

Кроме того, Государственная жилищная инспекция отмечает, что документация, указанная в пункте 2 запроса от 03.02.2014г. №СЮ01-17-04/1011 относится к технической документации, связанной с управлением МКД, в связи с чем, ЖСК «Надежда-2» должен был обладать указанной документацией.

Установлено, что 20 ноября 2013 года определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда была принята к производству апелляционная жалоба ЖСК «Надежда-2» на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., дело к судебному разбирательству в судебном заседании назначено на 13.01.2014 на 14 час. 45 мин.

09 января 2014 года в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд поступило ходатайство ЖСК «Надежда-2» об отказе от апелляционной жалобы.

13 января 2014 года производство по апелляционной жалобе Жилищно-

строительного кооператива «Надежда-2» на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 08 октября 2013 года по делу № А71-6820/2013 было прекращено.

23.10.2013г. ЖСК «Надежда-2» была подана апелляционная жалоба в Верховный суд Удмуртской Республики на решение Ленинского районного суда г. Ижевска по делу № 2-1688/13 от 03.09.2013г.

По состоянию на 26.03.2014г. информация о принятии вышеуказанной жалобы отсутствовала.

С учетом устранения обстоятельств, препятствующих рассмотрению дела № СЮ04-02/2013-42, определением от 26.03.2014г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-42 было возобновлено и назначено на 13.05.2014г.

13.05.2014г. на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России присутствовал представитель ООО «Единая УК» - <...>, действующий на основании доверенности от 11.09.2013г.

Представитель ЖСК «Надежда-2» 13.05.2014г. на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России не явился. С юридического адреса ЖСК «Надежда-2» (426052, г. Ижевск, ул. Заречное Шоссе, 31- 3) пришел возврат с отметкой почты «возвращается за истечением срока хранения».

Руководствуясь п.24.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 10 от 02.06.2004г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (в ред. от 10.11.2011г. № 71), а также учитывая, что юридическим адресом ЖСК «Надежда-2» является следующий адрес: 426052, г. Ижевск, ул. Заречное Шоссе, 31- 3, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что законный представитель ЖСК «Надежда-2» является надлежащим образом уведомленным о дате, времени и месте рассмотрения дела № СЮ04-02/2013-42. С учетом имеющихся материалов дела, Комиссия Удмуртского УФАС России считает возможным рассмотреть данное дела в отсутствие законного представителя ЖСК «Надежда-2».

Представитель ООО «Единая УК» пояснил, что общество обратилось к председателю ЖСК Надежда-2» <...> с требованием о передачи технической документации по управлению МКД № 31, расположенному по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске, вновь избранной управляющей компании ООО «Единая УК». Также, ООО «Единая УК» обращалось в адрес ЖСК «Надежда-2» с просьбой не препятствовать управлению данным МКД, которое выражалось в направлении ЖСК Надежда-2» в адрес ресурсоснабжающих организаций сведений о мошеннических действиях со стороны ООО «Единая УК» - выставление двойных платежных документов.

Кроме того, <...> поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях,

представленных в Удмуртское УФАС России 24.01.2014г. (вх. № 908).

Рассмотрев представленные материалы дела №СЮ04-02/2013-42, выслушав пояснения представителя заявителя, Комиссия установила следующее.

Порядок выбора способа управления, а также осуществления управления МКД управляющей организацией закрепляется Жилищным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно частям 3 и 9 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса РФ изменение и(или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования.

16 мая 2013г. собственниками дома № 31 по ул. Заречное шоссе г. Ижевск проведено общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования, оформленное протоколом. По итогам собраний приняты решения, в частности касающиеся управления домом, в том числе об отказе от способа управления ЖСК «Надежда-2», о выборе способа управления домом – управление управляющей организацией ООО «Единая УК».

ЖСК «Надежда-2» оспорило протокол голосования № 1/313Ш от 16 мая 2013г. в Ленинский районный суд г. Ижевска. Данный иск по неправомерности общего собрания, проведенного в форме заочного голосования 16.05.2013г. был частично удовлетворен, в отношении незаконной ликвидации ЖСК «Надежда-2» и недействительности всех договоров ЖСК «Надежда». Суд признал правомерность отказа от способа управления ЖСК «Надежда-2» и избрание способа управления

– управление ООО «Единая УК».

На основании решений, принятых на общем собрании 16.05.2013, между собственниками помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Заречное шоссе г. Ижевск и ООО «Единая УК» заключен договор управления многоквартирным домом от 16.05.2013. Общество приступило к управлению вышеуказанным МКД

ООО «Единая УК» представлены доказательства вручения ЖСК «Надежда-2» письма о переходе многоквартирного дома в управление обществу, о заключении с последним договора управления многоквартирным домом, а также о необходимости передачи обществу всей имеющейся технической и иной документации на указанный многоквартирный дом. С данным письмом была представлена копия протокола собрания собственников от 16.05.2013.

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.

Обязанность ЖСК «Надежда-2» передать техническую документацию на данный многоквартирный дом и иные связанные с управлением этим домом документы вновь выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве управляющей организации - ООО «Единая УК», вызвана необходимостью осуществления обществом деятельности по обслуживанию рассматриваемого многоквартирного дома.

В соответствии с решением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г., ЖСК «Надежда-2» обязан передать в адрес ООО «Единая УК» техническую документацию на многоквартирный жилой дом № 31 по улице Заречное шоссе г. Ижевска и иные, связанные с управлением таким домом документы, а именно:

- технический паспорт на жилой дом;
- схемы инженерных коммуникаций (схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения);
- акт технического состояния дома;
- поквартирные карточки;
- личные карточки (карточки регистрации);
- архив: поквартирных карточек; ордеров на вселение;

- акты выполненных работ, подтверждающих фактическое выполнение работ по текущему и капитальному ремонту;
- паспорт приемки дома с приложением актов производства работ по подготовке дома к отопительному сезону, т.е. первичных документов, на основе которых составлен указанный паспорт;
- технический отчет по обследованию, измерениям и испытаниям электрических сетей, электрических приемников и электроустановок;
- акты гидравлических испытаний элеваторного узла и системы отопления;
- акты осмотра состояния инженерных коммуникаций, приборов учета, оборудования, конструктивных частей дома на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- технический паспорт на водомерный узел;
- акт установки узла учета тепловой энергии отопления и ГВС;
- рабочий проект на узел учета тепловой энергии отопления и ГВС;
- копию кадастрового плана земельного участка;
- проектную документацию (копию) (при наличии).

В соответствии с актом приема-передачи технической документации в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31, от 24.12.2013г. ЖСК «Надежда-2» в адрес ООО «Единая УК» были переданы:

- 1) акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя ИТП жилого дома по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31;
- 2) акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя ИТП дома по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31;
- 3) паспорт тепловычислителя ВЗЛЕТ ТСРВ зав. № 801667, гарантийный талон ВЗЛЕТ ТСРВ зав. « 801667;
- 4) паспорт источника вторичного питания ВЗЛЕТ ИВП зав. № 965012, гарантийный талон ВЗЛЕТ ТСРВ зав. № 965012;
- 5) паспорт адаптера сигналов ВЗЛЕТ АС, зав. № 903918, гарантийный талон ВЗЛЕТ АС зав. № 903918;
- 6) этикетка ФИАШ. 436234.335 ЭТ. БАСТИОН. Источник вторичного электропитания резервированные, зав. № 106773;
- 7) паспорт расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 902107, гарантийный талон расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 902107;

- 8) паспорт расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 902050, гарантийный талон расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 902050;
- 9) паспорт расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 931774, гарантийный талон расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 931774;
- 10) паспорт комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС, зав. № 906119, гарантийный талон комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС, зав. № 906119;
- 11) паспорт комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС, зав. № 906150, гарантийный талон комплект термопреобразователей сопротивления ВЗЛЕТ ТПС, зав. № 906150;
- 12) паспорт расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 880106, гарантийный талон расходомер-счетчик электромагнитный ВЗЛЕТ ЭР, зав. № 880106;
- 13) паспорт счетчики холодной воды ВСХд-40, зав. № 10701121;
- 14) руководство по эксплуатации холодной и горячей воды;
- 15) рабочий проект коммерческого узла учета тепловой энергии и горячей воды в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31. Сметы. 250-09-СМ;
- 16) акт о проведении промывки и дезинфекции внутренних сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения от 12.10.2010г.;
- 17) протокол лабораторных исследований № 1618 от 18.10.2010г.;
- 18) протокол лабораторных исследований № 2181 от 15.10.2010г.;
- 19) акт освидетельствования и приемки узла МУП г. Ижевска «Ижводоканал»;
- 20) акт монтажа узла учета тепловой энергии на объекте: жилой дом по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31;
- 21) акт освидетельствования скрытых работ;
- 22) удостоверения, аттестаты соответствия, сертификаты соответствия, сертификаты качества, разрешение;
- 23) рабочий проект, тепломеханические решения, автоматизация тепломеханических решений. 250-09-ТМ; АТМ. Коммерческий узел учета тепловой энергии и горячей воды в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Заречное шоссе, 31;
- 24) свидетельство о проверке № 0/7375-1, № 0/7375-2, № 0/7374-1, № 0/7374-2, № 0/7374-3, № 0/7374-4, № 0/7374-5;
- 25) технический паспорт здания (строения);

26) показания приборов учета ХВС и электроэнергии ЖСК «Надежда-2».

Кроме того, ООО «Единая УК» было указано указывает наименование технических документов, которые не переданы ЖСК «Надежда-2» в адрес ООО «Единая УК»:

1) схемы инженерных коммуникаций (внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения);

2) акт технического состояния дома;

3. акты выполненных работ, подтверждающих фактическое выполнение работ по текущему и капитальному ремонту;

4. паспорт приемки дома с приложением актов производства работ по подготовке дома к отопительному сезону, то есть первичных документов, на основе которых составлен указанный паспорт;

5. технический отчет по обследованию, измерениям и испытания электрических сетей, электрических приемников и электроустановок;

6. копия кадастрового плана земельного участка.

В соответствии с п. 9) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция это 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.

Частью 1 статьи 14 указанного Федерального закона не допускается недобросовестная конкуренция.

Для квалификации действий в качестве недобросовестной конкуренции необходимо наличие всех вышеперечисленных признаков, в частности: наличие конкурентных отношений между субъектами, что предполагает осуществление ими фактической деятельности на одном товарном рынке и в пределах определенных географических границ, а также наличие соперничества между ними на данном рынке; при наличии конкурентных отношений совершение одним из хозяйствующих субъектов каких-либо действий, которые противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, направлены на приобретение преимуществ перед конкурентом, причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Таким образом, акт недобросовестной конкуренции могут совершить лишь хозяйствующие субъекты-конкуренты, действующие на одном и том же товарном рынке - индивидуальные предприниматели и организации, осуществляющие

однородные виды деятельности, которые приносят им доход.

В соответствии с пунктом 5) статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект – это 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.

Таким образом, некоммерческая организация может быть признана субъектом конкурентных отношений лишь в том случае, когда она осуществляет предпринимательскую деятельность, приносящую ей доход от продажи того же товара на том же рынке, что и коммерческая организация.

Согласно части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Часть 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

На основании 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.

Управление жилищно-строительным кооперативом и управление управляющей организацией являются различными способами управления многоквартирным домом.

Жилищно-строительным кооператив не является конкурентом управляющей компании на рынке управления многоквартирными домами на определенной территории, поскольку создан для управления конкретным многоквартирным домом.

Исходя из положений статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищно-строительный кооператив - это добровольное объединение граждан (в определенных случаях объединение юридических лиц) на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления конкретным многоквартирным домом.

Отношения между жилищно-строительным кооперативом и управляющей организацией по передаче технической документации не являются отношениями на товарном рынке, неисполнение (ненадлежащее исполнение) управляющей организацией предусмотренной частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанности по передаче технической документации не является нарушением антимонопольного законодательства, контроль за соблюдением которого, возложен на антимонопольный орган.

Таким образом, на основании вышеизложенного, в действиях ЖСК «Надежда-2» по непередаче в установленные сроки технической документации в адрес ООО «Единая УК» по управлению МКД № 31 по ул. Заречное Шоссе в г. Ижевске, отсутствуют признаки недобросовестной конкуренции.

Согласно пункту 2) части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2) части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

р е ш и л а:

Производство по делу № СЮ04-02/2013-42, возбужденному в отношении ЖСК «Надежда-2» по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента их вынесения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>