

РЕШЕНИЕ

02 апреля 2015 года
Петропавловск- Камчатский

г.

Резолютивная часть решения оглашена «02» апреля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «02» апреля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Светлова И.А. – руководитель Камчатского УФАС России;

Члены Комиссии:

· Тюрин Д.А. – начальник отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС;

· Кузьмина Н.Н. – главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС;

Иванкова Н.А – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС,

при участии:

от ответчика по делу:

Представитель ООО УК «Сервисбыт» на рассмотрение дела не явился, о месте и времени рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом.

от заявителя: представитель от МКД по адресу: г. Елизово, ул. Ленина, 51- 1
В.....,

УСТАНОВИЛА:

В Камчатское УФАС России 27 марта 2015 года поступило коллективное обращение от жителей многоквартирного дома по адресу: Камчатский край, г. Елизово, ул. Ленина, 51 (вх. 1115-1 от 27.03.2015г.), о неправомерных действиях ООО УК «Сервисбыт».

Из данного обращения следует, что 12 октября 2013 года по инициативе Л.....проживающей по адресу: ул. Ленина, 51-24, г. Елизово, путем обхода отдельных помещений были собраны подписи у некоторых собственников якобы принявших участие в общем собрании собственников помещений.

Протокол собрания собственников помещений МКД по ул. Ленина, 51 от 17.10.2013 г., формально организованного по инициативе Л.....подписан только Л.....

16 октября 2013 года собственниками МКД по адресу: ул. Ленина 51, г. Елизово, было проведено общее собрание согласно которому 82,7% голосов от общего числа всех собственников помещений принято решение нецелесообразности перехода в управление ООО УК «Сервисбыт», протокол № 5 были направлены и вручены УК «Верамакс» (вх. № 3989) и Отдел имущественных отношений Администрации городского поселения (вх. 822 от 22.10.2013 г.). Вручить ООО УК «Сервисбыт» протокол не представилось возможным, так как руководство ООО УК «Сервисбыт» отсутствовало по адресу (пер. Радужный, 1) их нахождения в здании ЗАО «Малкинское».

8 ноября 2013 г. собственники МКД по адресу: ул. Ленина 51, г. Елизово, получили платежные квитанции от УК «Верамакс» и в этот же день появилось объявление о том, что с 01.11.2013 г. ООО УК «Сервисбыт» управляющая компания МКД по адресу: ул. Ленина 51, г. Елизово и собственникам МКД было предложено добровольно передать все сведения и показания индивидуальных приборов учета и всю техническую документацию на квартиры в УК «Сервисбыт».

В соответствии с п.4 ст.45 и ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО УК «Сервисбыт» не были соблюдены нормы проведения общего собрания собственников помещений. В нарушение требований ЖК РФ ООО УК «Сервисбыт» выставляли квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам. В квитанциях не были указаны: ФИО плательщика, неверно указана площадь квартиры, количество проживающих в квартире.

На основании ответа полученного из Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения форма платежной квитанции, предъявляемой к оплате населению ООО УК «Сервисбыт», не соответствует форме, установленной Министерством регионального развития РФ от 19.09.2011 № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению». В платежном документе не указаны контактные телефоны организации.

Также, с момента выставления платежных квитанций собственникам помещений по адресу ул. Ленина 51, г. Елизово, было установлено, что ООО УК «Сервисбыт» не заключали договоры на поставку энергоресурсов с ОАО «Камчатскэнерго» и МУП «Петропавловский водоканал».

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилых помещений ул. Ленина 51, производилась в УК «Верамакс» согласно договору управления многоквартирным домом с ноября 2008 года по июнь 2014 год. С июля 2014 года домом по адресу ул. Ленина 51, управляет МУП «Елизовское городское хозяйство».

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

По результатам проверки Государственной жилищной инспекции в Камчатском крае от 13 марта 2014 года, установлено отсутствие документов подтверждающих право управление МКД у инициатора ООО УК «Сервисбыт», что ставит под сомнение достоверность протокола от 17.10.2013.

Согласно статье 10 Жилищного кодекса РФ управляющая организация приобретает права и обязанности на управление домом только с момента вхождения в договорные отношения с собственниками помещений, а именно с момента начала исполнения обязательств ч. 7 ст. 162 ЖК РФ.

Отсутствует утверждённый общим собранием перечень работ по капитальному ремонту с указанием их стоимости, сроков проведения. Также ООО УК «Сервисбыт» нарушает стандарты раскрытия информации, установленные постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю пришла к выводу о том, что ООО УК «Сервисбыт» вследствие осуществления действий по направлению квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Ленина 1, г. Елизово, находящегося под управлением управляющей организации Муниципальное унитарное предприятие «Елизовское городское хозяйство» распространяет ложные, неточные, искаженные сведения, вводит жителей многоквартирного дома в заблуждение относительно того, каким образом им необходимо оплачивать жилищно-коммунальные услуги и в какой управляющей компании. ООО УК «Сервисбыт» не являясь управляющей компанией многоквартирного дома по адресу ул. Ленина 51, г. Елизово, но направляя квитанции на оплату коммунальных услуг жителям многоквартирного дома получает преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности в виде возможности получения пользования денежными средствами в виде платы от жителей многоквартирного дома, кроме того, данные действия создают препятствия для действующей управляющей компании Муниципальное унитарное предприятие «Елизовское городское хозяйство» в осуществлении ее деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу ул. Ленина 51, г. Елизово, лишает возможности получить доход за оплату коммунальных услуг и тем самым причиняет убытки хозяйствующему субъекту, наносят ущерб деловой репутации.

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

Таким образом, при рассмотрении всех обстоятельств дела № 21-05/17-15А о нарушении ООО УК «Сервисбыт» антимонопольного законодательства, Комиссия квалифицировала признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Сервисбыт» признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
2. Направить должностному лицу материалы дела № 21-05/17-15А для возбуждения антимонопольного производства.
3. Передать копии материалов антимонопольного дела № 21-05/17-15А в следственный комитет Камчатского края.