

РЕШЕНИЕ

по делу № 67-14.8к/20к о нарушении антимонопольного законодательства
«15» марта 2017 года город Воронеж

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «15» марта 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Воронежское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Попов В.Г. – председатель Комиссии, заместитель руководителя управления; Козинина О.Г. – член Комиссии, начальник отдела; Михина Н.Н. – член Комиссии, государственный инспектор; Федирчук Н.М. – член Комиссии, специалист-эксперт, рассмотрев дело № 67-14.8к/20к, возбужденное по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Управляющая компания Советского района» (394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, 6Г, адрес местонахождения: г. Воронеж, ул. Антокольского, д. 2, ИНН 3665086317, дата регистрации 23.12.2011) статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»), в присутствии представителя заявителя ООО «Жилцентр юго-западный» по доверенности <...>, представителя ответчика ОАО «УК Советского района» по доверенности <...>.

УСТАНОВИЛА:

23.11.2016 г. в Воронежское УФАС России по электронной почте поступило заявление (вх. № 01-11/2316) общества с ограниченной ответственностью «Жилцентр юго-западный» (394088, г. Воронеж, Бульвар Победы, д. 31, офис 1, ИНН 3662991623, дата регистрации 05.02.2015) (далее – ООО «Жилцентр юго-западный») на действия открытого акционерного общества «УК Советского района» (394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, 6Г, ИНН 3665086317, дата регистрации 23.12.2011) (далее – ОАО «УК Советского района»), выразившиеся в незаконном отказе ОАО «УК Советского района» от передачи технической документации ООО «Жилцентр юго-западный» на многоквартирный дом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа и иных связанных с управлением данным домом документов.

По результатам рассмотрения заявления установлено.

11.04.2015г. общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа, было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «Жилцентр юго-западный» (п. 3 Протокола). Принятое решение оформлено протоколом общего собрания собственников данного многоквартирного дома.

15.04.2015 года ООО «Жилцентр юго-западный» направило в адрес ОАО «УК Советского района» вышеуказанный протокол общего собрания и уведомление с предложением передать техническую, финансовую, бухгалтерскую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию в срок 2 недели.

15.04.2015г. ООО «Жилцентр юго-западный» направило в адрес ОАО «УК Советского района» уведомление о принятом собственниками указанного дома решения, в связи с чем, просило передать всю имеющуюся документацию, связанную с управлением указанным домом документацию.

В связи с отказом ОАО «УК Советского района» по передаче указанной документации, ООО «Жилцентр юго-западный» обратилось в арбитражный суд Воронежской области с требованием обязать УК передать указанную документацию. Судом заявленные требования удовлетворены. Однако решение суда не исполнено.

В связи с тем, что указанные действия ОАО «УК Советского района» имеют

признаки нарушения недобросовестной конкуренции, ООО «Жилцентр юго-западный» обратилось с заявлением в Воронежское УФАС России.

08.12.2016г. Воронежским УФАС России ОАО «УК Советского района» выдано предупреждение (исх. № 03-16/4778 от 08.12.2016г.) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем передачи технической документации ООО «Жилцентр юго-западный» на многоквартирный дом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа. О результатах выполнения предупреждения ОАО «УК Советского района» необходимо было сообщить в десятидневный срок с момента получения предупреждения в Воронежское УФАС России. Информация о выполнении данного предупреждения в Воронежское УФАС России не поступала.

23.01.2017 г. Воронежским УФАС России в отношении ОАО «УК Советского района» возбуждено дело № 67-14.8к/20к по признакам нарушения статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции». Дело назначено к рассмотрению на 10 часов 00 минут 17.02.2017г.

14.02.2017г. от ОАО «УК Советского района» поступили пояснения и заверенные копии следующих материалов: Устав, свидетельство о гос.регистрации в качестве юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, приказ № 1 от 17.01.2017г. о вступлении в должность вр.и.о. директора <...>, акт б/н от 02.11.2016г. об утере документов, письмо Госжилинспекции № 856-16 от 02.02.2017г., решение Госжилинспекции № 69-05-22/61 от 31.01.2017г. о внесении изменений в реестр лицензий по дому № 24 ул. Героев Сибиряков.

17.02.2017г. на рассмотрение дела от ООО «Жилцентр юго-западный» поступили заверенные копии следующих материалов: свидетельство о гос.регистрации в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, лицензия № 036-000169 от 21.05.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, Устав, уведомление о выборе способа управления.

В ходе рассмотрения дела представитель заявителя ООО «Жилцентр юго-западный» <...>, подтвердил суть заявленных требований.

Представитель ответчика ОАО «УК Советского района» <...> возражала по основаниям, изложенным в предоставленных пояснениях, а именно: «в силу части 4 статьи 198 ЖК РФ, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом при внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъектов РФ. Следовательно, возникновение и прекращение у лицензиата права осуществлять и прекращать деятельность по управлению многоквартирными домами обусловлена обязательным выполнением требований о внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Согласно решения Госжилинспекции ВО о внесении изменений в реестр лицензий ВО № 69-05-22/61 от 31.01.2017г. на основании заключения ГЖИ от 31.01.2017г. было принято решение о прекращении ОАО «УК Советского района» управления многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа с 01.02.2017г. Кроме того, 02.11.2016г. сотрудниками ОАО «УК Советского района» было обнаружено, что в связи с переездом с юридического адреса на новое фактическое место нахождения по адресу: г. Воронеж, ул. Антокольского, д. 2, в ходе перемещения хранящейся документации были утеряны оригиналы технической документации на многоквартирный дом № 24 по ул. Героев Сибиряков, в связи с чем, передать оригиналы технической документации в ООО «Жилцентр юго-западный» не представляется возможным». Кроме того, на заседании Комиссии представитель ОАО УК «Советского района» пояснила, что сканы технической документации на рассматриваемый дом № 24 имеются в электронном виде на компьютере».

Определением от 17.02.2017г., дело отложено на 14.03.2017г. в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и принятия заключения об обстоятельствах дела. Возражений на заключение исх. № 03-16/776 от 20.02.2017 до рассмотрения дела не поступало.

14.03.2017г. на рассмотрении дела представитель ОАО «УК Советского района» <...> пояснила следующее: «документы на дом № 24 по ул. Героев Сибиряков как говорилось ранее, были утеряны, мы начали восстанавливать с прошлого заседания Комиссии УФАС. Нами были собраны все имеющиеся копии документов на данный дом, указанные в решении арбитражного суда Воронежской области, которые сохранились у ОАО «УК Советского района» в электронном виде. Имеющиеся копии документов мы готовы передать ООО «Жилцентр юго-западный».

Изучив материалы дела № 67-14.8к/20к, Комиссия приходит к следующим выводам. Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ, органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится в том числе выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Частью 9 статьи 161 ЖК РФ установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Из указанного протокола общего собрания следует, что в повестку дня были включены, в том числе, вопросы о выборе ООО «Жилцентр юго-западный» в качестве управляющей организации и расторжении договора управления многоквартирным домом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа с ОАО «УК Советского района».

Довод ответчика о том, что возникновение и прекращение у лицензиата права осуществлять и прекращать деятельность по управлению многоквартирными домами обусловлена обязательным выполнением требований о внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта РФ, Комиссией отклонен в связи с тем, что данные требования не исключают возможности соблюдать порядок передачи рассматриваемой документации.

В соответствии с частью 10 статьи 162 ЖК РФ, 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.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

В соответствии с п.п. 19,20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ 15.05.2013 № 416 Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, передает техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом

по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Отсутствие или утрата документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.03.2010 № 17074/09).

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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 силу пунктом 9 статьи 4 Закона 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.

Статья 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет на иные формы недобросовестной конкуренции.

ООО «УК Советского района» и ООО «Жилцентр юго-западный» обладают признаками хозяйствующих субъектов-конкурентов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами г. Воронежа (согласно имеющейся в материалах дела информации и проведенного анализа рынка от 17.02.2017г.).

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, о том, что действия (бездействия) ОАО «УК Советского района», выразившиеся в незаконном отказе от передачи технической документации и иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, связанных с управлением многоквартирным домом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа, вновь избранной управляющей организации ООО «Жилцентр юго-западный»:

1. Направлены на получение преимуществ, при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, в виде возможности продолжать управление многоквартирным домом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа с получением прибыли от оказания услуг по управлению данным домом, при условии, что правовые основания у ОАО «УК Советского района» прекращены с 26 мая 2016 года.

2. Противоречат действующему законодательству (ст. ст. 161, 162 ЖК РФ), принципам добропорядочности, разумности и справедливости.

3. Способны причинить убытки конкуренту – ООО «Жилцентр юго-западный», как реальные, так и в форме упущенной выгоды.

Перечисленные выше действия (бездействия) ОАО «УК Советского района» являются актом недобросовестной конкуренции, определенной статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с тем, что у Комиссии отсутствуют доказательства устранения рассматриваемого нарушения, Комиссия находит основания для выдачи ОАО «УК

Советского района» предписания о прекращении нарушения статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать актом недобросовестной конкуренции действия ОАО «УК Советского района», выразившиеся в незаконном отказе от передачи ООО «Жилцентр юго-западный» технической документации на многоквартирный дом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа и иных связанных с управлением данным домом документов, поскольку такие действия нарушают требования статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ОАО «УК Советского района» предписание о прекращении нарушения статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» путем передачи ООО «Жилцентр юго-западный» технической документации на многоквартирный дом № 24 по ул. Героев Сибиряков г. Воронежа и иных связанных с управлением данным домом документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе: технический паспорт многоквартирного дома; документы (акты) о приемке результатов работ; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям; документы регистрационного учета граждан (карточки регистрации граждан (форма № 9) и поквартальные карточки (форма № 10), но не ограничиваясь указанным.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Воронежского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В.Г. Попов

О.Г. Козинина

Н.Н. Михина

Н.М. Федирчук