

11 декабря 2013 г.

г. Ижевск

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; <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2012-42, возбужденное по заявлению ООО «Единая УК» в отношении ЖСК «Надежда-2» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя заявителя - ООО «Единая УК» - <...>, действующего на основании доверенности б/н от 09.01.2013г.;

представителя лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе – ЖСК «Надежда-2» - <...>, действующего на основании протокола № 3 от 24.01.2013г.,

представителя заинтересованного лица – ООО УК «Ижтехсервис» - <...>, действующей на основании доверенности б/н от 06.11.2013г.,

у с т а н о в и л а:

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».

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 <...>, ОГРН <...>, 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 <...>, ОГРН <...>, 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 непередаче 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 строены 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.

В настоящее время, техническая документация на рассматриваемый МКД не 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.

Рассмотрев материалы дела и выслушав представителей сторон, Комиссия установила, что в суде общей юрисдикции рассматривается дело, в рамках которого оспаривается протокол общего собрания собственников № 1/313Ш от 16 мая 2013г. (дело № 2-1688/13 от 03.09.2013г.).

Также Арбитражным судом Удмуртской Республики было вынесено решение по делу № А71-6820/2013 от 08.10.2013г. об обязанности ЖСК «Надежда-2» передать в адрес ООО «Единая УК» документацию на МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске. В настоящее время ЖСК «Надежда-2» подана апелляционная жалоба на данное решение в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд.

В соответствии с п. 1) ч. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что решения Верховного суда Удмуртской Республики по делу № 2-1688/13 и Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А71-6820/2013 будут иметь преюдициальное значение для принятия Удмуртским УФАС

России решения по данному делу, Комиссия считает невозможным рассмотреть дело № СЮ04-02/2013-42Р по существу до вступления в законную силу решений вышеуказанных судов.

Исходя из изложенного, руководствуясь п. 1) ч. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Производство по делу № СЮ04-02/2013-42Р приостановить 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.

2. Лицу, в отношении которого возбуждено производство по делу, - **ЖСК «Надежда-2»** необходимо представить в адрес Удмуртского УФАС России следующие документы:

2.1. копию ответа Государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики, направленного в адрес ЖСК «Надежда-2» на запрос относительно количества голосов по результатам заочного голосования собственников помещений МКД № 31 по ул. Заречное шоссе в г. Ижевске от 16 мая 2013г.

Документы и информация должны быть представлены в Удмуртское УФАС России **в срок до 10 января 2014 года.**

Копии направляемых документов должны быть заверены и представлены с сопроводительным письмом со ссылкой на регистрационный номер и дату исходящего документа Удмуртского УФАС России.

В случае невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в установленный срок уведомить об этом Управление в письменной форме с указанием причин.

Примечание: В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно

представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>