

Решение изготовлено в полном объеме 25.11.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>

В присутствии представителей:

заявителя - ООО "УК "Фортуна" (ул. Чернореченская, 79, г.Курган, 640030) - <...> (протокол внеочередного общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью "УК"Фортуна" бн от 01.06.2010 г.);

ответчика - Департамента городского хозяйства города Кургана (пл. им. Ленина, г. Курган, 640000) - заведующая отделом правового обеспечения в жилищно-коммунальной и социальных сферах правового управления — <...> (доверенность № 69 от 09.09.2010 г.);

заинтересованного лица - МУП "Факел" (ул. Советская, 66, г. Курган, 640000) — директор муниципального унитарного предприятия "Факел" — <...> (распоряжение о приеме на работу <...> № 1014-м от 18.09.2002г.);

заинтересованного лица - ОАО "Энергосбыт" (ул. Гагарина, 64, г. Курган, 640015) — <...> (доверенность № 93-10).

Заявитель - ООО "Жилищно-коммунальная организация "Фортуна" (ул. Чернореченская, 79, г. Курган, 640030) надлежащим образом извещен, представитель на рассмотрение дела 01.11.2010 года явился без надлежащим образом оформленного документа, дающего право представлять интересы заявителя, следовательно не принимал участие в рассмотрении дела.

Заявитель - ООО "Жилищно-эксплуатационная организация "Фортуна" (ул. Чернореченская, 79, г.Курган, 640030) надлежащим образом извещен, представитель на рассмотрение дела не явился.

В соответствии с частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Рассмотрев дело № 99, возбужденное по заявлению ООО "Управляющая компания "Фортуна", ООО "Жилищно-эксплуатационная организация "Фортуна", ООО "Жилищно-коммунальная организация "Фортуна" по признакам нарушения Департаментом городского хозяйства города Кургана (пл. им. Ленина, г. Курган, 640000) пункта 4 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» ,

Установила:

14 сентября 2010 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступило, направленное из Прокуратуры Курганской области, заявление ООО "Управляющая компания Фортуна" (далее по тексту – ООО "УК Фортуна"), ООО "Жилищно-эксплуатационная организация Фортуна" (далее по тексту – ООО "ЖЭО Фортуна") и ООО "Жилищно-коммунальная организация Фортуна" (далее по тексту – ООО "ЖКО Фортуна") о признании незаконными указаний Департамента по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и благоустройству города Кургана МУП "Факел" о расторжении с ООО "УК Фортуна, ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" договоров на формирование "Единой квитанции".

1 мая 2008 года между МУП "Факел" и ООО "УК Фортуна" был заключен договор № 10 на оказание услуг по сопровождению программного обеспечения по расчетам жилищно-коммунальных услуг и составлению отчетов, а также по созданию "Единой квитанции". 1 марта 2010 года данный договор был перезаклучен.

18 июля 2008 года между ОАО "Энергосбыт" и ООО "УК Фортуна" был заключен договор на поставку электроэнергии.

В июле 2010 года ООО "УК "Фортуна" было разделено на три управляющих компании: ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна". После чего договор на поставку электроэнергии ОАО "Энергосбыт" не заключало ни с ООО "ЖЭО Фортуна" ни с ООО "ЖКО Фортуна". При этом действие договора между ОАО "Энергосбыт" и ООО "УК "Фортуна" продолжается.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать на общем собрании один из способов управления многоквартирным домом. В соответствии со статьей 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Но ни одна из управляющих компаний не представила документы, подтверждающие факт выбора жильцами ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" в качестве управляющих компаний и договоры с жильцами домов.

Как следует из материалов, представленных на рассмотрение дела, при разделении ООО "УК "Фортуна" на три управляющих компании управление многоквартирными домами (которое ранее осуществляло ООО "УК Фортуна") было самостоятельно разделено между ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна". При этом ЖК РФ не предусматривает данной процедуры.

В связи с разделением ООО "УК "Фортуна" на три управляющих компании произошло разделение количества лицевых счетов между управляющими компаниями, по которым производилась оплата коммунальных услуг гражданами. Следовательно, МУП "Факел" приостановило действие договора № 10 от 1 марта 2010 года с ООО "УК "Фортуна" и предложило ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" заключить три договора на оказание услуг по сопровождению программного обеспечения по расчетам жилищно-коммунальных услуг и составлению отчетов, а также по созданию "Единой квитанции".

В июле 2010 года были подготовлены проекты договоров с данными управляющими компаниями. Но эти договоры подписаны не были.

У МУП "Факел" существует три тройственных безвозмездных договора:

№ 23-29/268 от 11.07.2008 между МУП "Факел", Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО) и ООО "УК "Фортуна";

№ 23-29/526 от 06.04.2010 года между МУП "Факел", Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО) и ООО "ЖЭО Фортуна";

№ 23-29/530 от 09.04.2010 года между МУП "Факел", Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО) и ООО "ЖКО Фортуна".

Согласно данным договорам, Сбербанк России через свои отделения осуществляет прием платежей у населения по Единой квитанции и перечисляет платежи на расчетные счета управляющих компаний. МУП "Факел", согласно данному договору ведет базу данных управляющих компаний и передает информацию в Сбербанк России.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы. В соответствии со статьей 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. При этом не предусмотрена обязанность управляющих компаний обращаться к другим организациям с целью формирования платежных документов для оплаты своих услуг. Следовательно, управляющие компании могут самостоятельно формировать платежные документы по которым будет взиматься плата за их услуги.

Из вышеизложенного следует, что отсутствие договора между МУП "Факел" с ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" на формирование Единой квитанции не препятствует осуществлению хозяйственной деятельности указанных управляющих компаний.

Вместе с тем, в материалах дела имеются квитанции об оплате услуг ООО "ЖЭО Фортуна" по содержанию и ремонту домов, которые для данной управляющей компании формирует Сберегательный банк РФ.

26 августа 2010 года Департаментом по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и благоустройству города Кургана было направлено письмо МУП "Факел" о необходимости расторжения договоров с ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" до момента предоставления договоров с ресурсоснабжающей организацией на поставку ресурса — электроснабжения.

Но, как было указано выше, на момент направления данного письма договоры МУП "Факел" с ООО "УК "Фортуна", ООО "ЖЭО Фортуна" и ООО "ЖКО Фортуна" подписаны не были.

Следовательно, указание Департаментом по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и благоустройству города Кургана о расторжении договоров не могло повлиять на конкуренцию на данном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции «федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции...».

С 1 сентября 2010 года в соответствии с решением Курганской городской Думы от 26 мая 2010 года № 107 "О структуре Администрации города Кургана" в Администрации города Кургана" произошло объединение двух департаментов: Департамента по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и благоустройству города и Департамента по развитию городского хозяйства. Следовательно, в настоящее время существует Департамент городского хозяйства, который в соответствии с пунктом 2 Положения о Департаменте городского хозяйства Администрации города Кургана (Приложение № 4 к решению Курганской городской Думы от 26 мая 2010 года № 107 "О структуре Администрации города Кургана") является правопреемником Департамента по развитию городского хозяйства Администрации города Кургана.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135 -ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Дело № 99 по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ " О защите конкуренции" в отношении Департамента городского хозяйства Администрации города Кургана прекратить.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.