

резольтивная часть объявлена 16 октября 2013 года

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 30 октября 2013 года

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 (отсутствует); <...> - ведущий специалист–эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; кворум соблюден,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-23, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по заявлению ТСЖ «Центральное» об осуществлении ООО «Единая управляющая компания» (далее также ООО «Единая УК») недобросовестной конкуренции в части непередачи технической документации на многоквартирный дом № 235 по ул. Коммунаров в г. Ижевске,

в присутствии:

представителей заявителя - ТСЖ «Центральное» - председателя ТСЖ «Центральное» <...> (протокол общего собрания № 17 от 17.01.2012г.), <...> по доверенности б/н от 17.09.2013г.,

представителя ответчика - ООО «Единая управляющая компания» <...> по доверенности б/н от 09.01.2013г.,

представителя заинтересованного лица – ООО УК «НОВА-Сервис», <...>, действующей на основании доверенности от 05.08.2013г.,

у с т а н о в и л а:

07 мая 2013 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступило заявление ТСЖ «Центральное» (вх. № 3239) об осуществлении ООО «Единая УК» недобросовестной конкуренции в части непередачи технической документации на многоквартирный дом № 235 по ул. Коммунаров в г. Ижевске.

К заявлению были приложены копия письма ТСЖ «Центральное» исх.№ 18 от 25.12.2012г., направленного в адрес директора ООО «Единая УК» <...>; копия письма ТСЖ «Центральное» исх.№ 15 от 24.10.2012г., направленного в адрес директора ООО «Единая УК» <...>; копию письма ООО Управляющая компания «НОВА-Сервис» б/н от 09.02.2011г.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, для установления наличия или отсутствия нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании ст. 25 указанного Закона, п. 5.16 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, в адрес ООО «Единая УК» и ТСЖ «Центральное» были направлены запросы о представлении документов и информации.

31.05.2013г. ТСЖ «Центральное» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы и информацию: копию устава ТСЖ «Центральное»; копию свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 18 № 003048595; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серии 18 № 002951421; копию протокола № 13 заседания Правления ТСЖ «Центральное» от 17.01.2012г.; копию протокола 1/235К общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 235, по форме очного голосования от 15.08.2012г.; копию протокола № 18 общего собрания ТСЖ «Центральное» от 17.10.2012г.; копию письма ТСЖ «Центральное» исх.№ 15 от 24.10.2012г., направленного в адрес директора ООО «Единая УК» <...>; копия письма ТСЖ «Центральное» исх.№ 18 от 25.12.2012г., направленного в адрес директора ООО «Единая УК» <...>; копию письма ООО Управляющая компания «НОВА-Сервис» б/н от 09.02.2011г.; копию акта приема-передачи технической документации в отношении многоквартирного дома № 235, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, от 16.11.2012г.; копию акта приема-передачи от 15.11.2012г. с приложением № 1 от 13.11.2012г.; копию договора теплоснабжения № Т0461 от 01.11.2012г.; копии актов приема-передачи № 00000021710 от 30.11.2012г., № 00000024603 от 31.12.2012г., № 00000000861 от 31.01.2013г., № 00000003499 от 28.02.2013г., № 00000008343 от 30.04.2013г., № 00000006121 от 31.03.2013г.; копию договора холодного водоснабжения и водоотведения № 835 от 18.02.2013г.; копии актов выполненных работ № 04-12364 от 30.04.2013г. и № 03-12244 от 31.03.2013г.

31.05.2013г. ООО «Единая управляющая компания» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы: копию Устава ООО «Единая Управляющая Компания»; копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 18 № 003176199; копию уведомления Управления Росстата по УР от 13.04.2012г.; копию свидетельства о постановке на учет серии 18 № 003173343; копию Решения № 1 о создании ООО «Единая Управляющая Компания» от 06.04.2012г.; копию протокола 1/235К общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 235, по форме очного голосования от 15.08.2012г.; копию договора управления многоквартирным домом № 30-235К от 01.08.2012г. с приложениями № 1-3 и дополнительным соглашением; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 123 от 10.08.2012г. в адрес начальника Ижевского отделения ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания»; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 129 от 13.08.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 182 от 19.09.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 183 от 19.09.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 211 от 27.09.2012г.; копию письма ООО «Единая

управляющая компания» № 243 от 16.10.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 182 от 19.09.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 244 от 17.10.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 306 от 12.11.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 307 от 12.11.2012г.; копию письма ООО «Единая управляющая компания» № 308 от 12.11.2012г.; копию акта приема-передачи технической документации в отношении многоквартирного дома № 235, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, от 16.11.2012г.; копию доверенности № 3 от 14.11.2012г.; копию доверенности от 09.01.2013г. Также по обстоятельствам ООО «Единая управляющая компания» пояснило, что Общество осуществляло управление МКД № 235 с 01.08.2012г. по 01.11.2012г. После получения уведомления от ТСЖ «Центральное» ООО «Единая УК» передало всю истребуемую техническую документацию и направило письма в ресурсоснабжающие организации о расторжении договоров на поставку ресурсов.

24.07.2013г. ООО «Единая управляющая компания» дополнительно представило в Удмуртское УФАС России письменные пояснения (вх.№ 5643) с приложением копии акта приема-передачи технической документации в отношении многоквартирного дома № 235, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров № K235 от 01.08.2012г.

30.07.2013г. ООО «НОВА-Сервис» представило в Удмуртское УФАС России письменные пояснения (вх.№ 5829) с приложением копии акта передачи технической документации от 23.07.2013г. и копии доверенности от 09.01.2013г.

На основании заявления ТСЖ «Центральное» Удмуртским УФАС России приказом № 255 от 06.08.2013г. было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-23 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении общества с ограниченной ответственностью «Единая Управляющая компания» (ОГРН <...>, ИНН <...>, г. Ижевск, ул. Молодежная, 15), с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – ТСЖ «Центральное» (ОГРН <...>, ИНН <...>, г. Ижевск, ул. Свободы, д. 167, кв. 32) и в качестве заинтересованного лица – ООО Управляющая компания «НОВА-Сервис» (ОГРН <...>, ИНН <...>, 423815, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект им Вахитова, д. 15, этаж 3.5).

Определением от 06.08.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-23 было назначено на 17 сентября 2013 года в 13 часов 00 минут, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

Копия приказа № 255 от 06.08.2013г. о возбуждении дела № СЮ04-02/2013-23 и копия определения от 06.08.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-23 к рассмотрению были направлены Удмуртским УФАС России письмом исх. № СЮ01-17-04/4975 от 06.08.2013. в адрес ООО «Единая УК» и ТСЖ «Центральное».

Кроме того, письмом исх. № СЮ01-17-04/4974 от 06.08.2013г. в адрес ООО УК

«НОВА-Сервис» была направлена копия определения от 06.08.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-23 к рассмотрению.

02.09.2013г. в Удмуртское УФАС России поступило письмо ТСЖ «Центральное», согласно которому в отношении ТСЖ «Центральное» не подано исков по вопросу правомерности осуществления деятельности по управлению МКД, расположенному по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 235, а также о правомерности выбранного собственниками данного МКД решения о способе управления домом.

ООО «Единая УК» представило в Удмуртское УФАС России пояснения, согласно которым ООО «Единая УК» приступило к управлению МКД, расположенному по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 235, с 01.08.2012г. До ООО «Единая УК» управляющей организацией данного дома была ООО «НОВА-Сервис». 01.08.2012г. ООО «НОВА-Сервис» передало ООО «Единая УК» техническую документацию на указанный дом ООО «Единая УК», о чем был составлен акт приема-передачи № К235.

ООО «Единая УК» осуществляло управление указанным МКД до 01.11.2012г. После получения уведомления от ТСЖ «Центральное» ООО «Единая УК» передало всю истребуемую техническую документацию и направило письма в ресурсоснабжающие организации о расторжении договоров на поставку ресурсов.

При этом, в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, установлен перечень технической документации, в котором не содержится такой вид документации, как документация на электрооборудование. В связи с этим, ООО «Единая УК» не ясно, какую техническую документацию требует ТСЖ «Центральное».

Со стороны ТСЖ «Центральное» в адрес ООО «Единая УК» не поступало требования о передаче технической документации на электрооборудование, поступало требование о передаче всей имеющейся технической документации на МКД. Со своей стороны общество выполнило данное требование и передало ТСЖ «Центральное» всю имеющуюся техническую документацию на дом по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 235, о чем составлен акт приема-передачи.

Таким образом, ООО «Единая УК» передало всю техническую документацию на МКД в адрес ТСЖ «Центральное», которую передала предыдущая управляющая организация, другой технической документации у ООО «Единая УК» нет.

Обязанность по восстановлению технической документации возлагается на управляющую организацию в случае, если предыдущей управляющей организацией МКД была передана в установленном порядке техническая документация, а нынешняя управляющая организация утратила техническую документацию (п. 21 постановления правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными

домами»). Возложить обязанность по восстановлению технической документации может только суд, если в ходе судебного заседания будет доказан факт утери технической документации.

ООО «НОВА-Сервис» получило копию определения от 06.08.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-23 к рассмотрению 20 августа 2013 года согласно почтовому уведомлению № 42600965102526. Вместе с тем, документы и информацию, запрошенные п. 5.1-5.2 указанного определения, в установленный срок – до 03 сентября 2013г. ООО «НОВА-Сервис» в Удмуртское УФАС России не представило.

На заседание Комиссии 17 сентября 2013 года явились председатель ТСЖ «Центральное» <...> (протокол общего собрания № 17 от 17.01.2012г.), представитель ТСЖ «Центральное» Марченко Д.О. по доверенности б/н от 17.09.2013г., представители ООО «Единая УК» <...> по доверенности б/н от 09.10.2013г., <...> по доверенности б/н от 09.01.2013г.

Представители ТСЖ «Центральное» на заседании Комиссии 17 сентября 2013 года поддержали доводы, изложенные в письменных пояснениях, дополнительно сообщив, что помимо акта о передаче 21 документа, имеющегося в материалах дела, могут существовать и другие акты приема-передачи технической документации между ООО «Единая УК» и ООО УК «НОВА-Сервис». В связи с изложенным, представители ТСЖ «Центральное» просили рассмотрение дела отложить, в целях представления ООО УК «НОВА-Сервис» полной и исчерпывающей информации о месте нахождения технической документации на дом по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 235.

На заседании Комиссии 17 сентября 2013 года представители ООО «Единая УК» подтвердили, что ООО УК «НОВА-Сервис» в адрес ООО «Единая УК» передало 21 документ, остальные документы у ООО «Единая УК» отсутствуют, поскольку прежней управляющей компанией не передавались.

Определением от 17.09.2013г. рассмотрение дела было отложено на 16.10.2013г., в связи с удовлетворением ходатайства ТСЖ «Центральное» и необходимостью получения документов и информации от ООО УК «НОВА-Сервис».

16.10.2013г. на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представители ТСЖ «Центральное» пояснили, что акт приема-передачи документации от ТСЖ в ООО УК «НОВА-Сервис» отсутствует.

Представитель ООО «Единая УК» подтвердил, что ООО УК «НОВА-Сервис» в адрес ООО «Единая УК» передало 21 документ, которые в полном объеме затем были переданы в ТСЖ «Центральное», документы по электрооборудованию в ООО «Единая УК» не передавались.

Представитель ООО УК «НОВА-Сервис» представил письменные пояснения с приложением копии решения единственного участника Общества от 18.07.2012г., копии приказа о прекращении трудового договора с работником № 017У/12 от 31.07.2012г., копии Акта передачи технической документации от 23.07.2013г., а также дополнительно пояснив, что документация на электрооборудование со стороны ТСЖ «Центральное» в адрес ООО УК «НОВА-Сервис» не передавалась, акт приема-передачи также отсутствует.

Рассмотрев представленные документы, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Удмуртского УФАС России установила следующее.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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.

Под недобросовестной конкуренцией понимаются 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 (п. 9) ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Статья 14 указанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

ООО «Единая УК» и ТСЖ «Центральное» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Ижевска.

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 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. Многоквартирный

дом может управляться только одной управляющей организацией.

В период с 01.08.2008г. до 01.11.2012г. ООО «Единая управляющая компания» осуществляло управление домом № 235 по ул. Коммунаров в г. Ижевске.

17.10.2012г. собственниками помещений в МКД № 235 по ул. Коммунаров в г. Ижевске было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Единая управляющая компания» с 01.11.2012г. и избрание способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья «Центральное» с 01.11.2012г. (протокол № 18 общего собрания ТСЖ «Центральное» от 17.10.2012г.).

На основании принятого собственниками помещений дома № 235 по ул. Коммунаров в г. Ижевске ТСЖ «Центральное» приступило к управлению домом 01.11.2012г.

В соответствии с частью 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.

Согласно пункту 21 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в [Правилах](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного [пунктом 18](#) настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

16.11.2012г. ООО «Единая управляющая компания» передало в адрес ТСЖ «Центральное» техническую документацию на указанный МКД в количестве 21 документ согласно акту приема-передачи от 16.11.2012г.

Кроме того, 23.07.2013г. ООО УК «НОВА-Сервис» (организация, осуществлявшая управление указанным МКД до 01.08.2012г.) передало ТСЖ «Центральное» паспорт на лифт № 13768, что подтверждается актом передачи технической документации.

При этом, до начала управления вышеуказанным МКД ООО «Единая УК» управляющей компанией данного дома было ООО УК «НОВА-Сервис». После прекращения управления данным домом ООО УК «НОВА-Сервис» передало в адрес ООО «Единая управляющая компания» техническую и иную, связанную с управлением, домом документацию в количестве 21 документ, что подтверждается актом приема-передачи от 01.08.2012г. № К235. Перечень данной документации аналогичен тому, что была передана в дальнейшем в ТСЖ «Центральное».

Таким образом, ООО «Единая управляющая компания» передало в полном объеме имеющуюся у Общества техническую документацию по данному дому в адрес ТСЖ «Центральное».

Письмо ООО УК «НОВА-Сервис» от 09.02.2011г., в котором общество сообщает, что получило в полном объеме по жилому дому, расположенному по адресу: ул. Коммунаров, д. 235 технический паспорт – 1 экз. и исполнительную документацию – 101 документ, не свидетельствует о том, что ООО «Единая управляющая компания» получало техническую документацию в таком же количестве и о наличии в данной документации документов на электрооборудование. Иных документов, подтверждающих наличие у ООО «Единая управляющая компания» документации на электрооборудование, в материалы дела не представлено.

Данные факты свидетельствуют об отсутствии со стороны ООО «Единая управляющая компания» недобросовестных действий по отношению к ТСЖ «Центральное».

На основании изложенного, в действиях ООО «Единая управляющая компания» отсутствуют признаки недобросовестной конкуренции и нарушение антимонопольного законодательства, предусмотренное ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите 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:

1. Производство по делу № СЮ04-02/2013-23, возбужденному в отношении ООО «Единая управляющая компания» по части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в трехмесячный срок с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>