

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «25» января 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «31» января 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Шолохова В.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ширинская В.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти

Рабеев В.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 1065/04 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Донжилсервис» (346405, Ростовская область, гор. Новочеркасск, ул. Бердичевского, 7; далее по тексту – ООО «Донжилсервис») ч.1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), в отсутствие представителей ООО «Донжилсервис»; Администрации гор. Новочеркаска; представителей управляющих организаций, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 26.07.2011г. (вх. № 12603) поступило коллективное заявление ряда управляющих компаний, осуществляющих деятельность на территории гор. Новочеркаска (ООО «Жилремонт-1»; ООО «Жилремонт-2»; ООО «Жилремонт-3»; ООО «Жилремонт-4»; ООО «Жилремонт-5»; ООО «Жилремонт-6»; ООО «Жилремонт-7»; ООО «Жилремонт-8») на неправомерные действия Администрации гор. Новочеркаска (далее по тексту – Администрация) и Муниципального учреждения «Департамент городского хозяйства» гор. Новочеркаска (далее по тексту – Департамент).

В ходе рассмотрения названного коллективного заявления и приложенных к нему документов установлено следующее:

На территории гор. Новочеркаска действует Положение о порядке передачи многоквартирных домов в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации, определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, утвержденное постановлением Администрации г. Новочеркаска от 03.11.2009г. № 2855 (далее по тексту – Положение).

Согласно п.п. 1-3 Положения Положение устанавливает порядок передачи многоквартирного дома в непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, в управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в управление управляющей организации,

определенной в соответствии с действующим законодательством РФ (в дальнейшем - лицу, уполномоченному собственниками помещений). Основанием для начала процедуры приема-передачи многоквартирного дома является заявление о принятии дома в управление, поданное в Администрацию города Новочеркасска лицом, уполномоченным собственниками, оформленное в соответствии с приложением № 1 или протоколом конкурсных торгов. На основании полученного заявления и перечня документов, согласно приложению N 1, Администрация города в лице муниципального учреждения Департамента городского хозяйства Администрации города Новочеркасска в течение 10 рабочих дней издает распоряжение о передаче многоквартирного дома в управление.

Кроме того, согласно п./п. 4.1., 4.2., 4.3. п.4 Положения на основании распоряжения о передаче многоквартирного дома в управление организация, осуществлявшая техническую эксплуатацию многоквартирного дома, и лицо, уполномоченное собственниками помещений должны совершить действия, определенные в п./п. 4.1., 4.2., 4.3. п.4 Положения, направленные на передачу многоквартирного дома в управление вновь избранной управляющей организации.

Таким образом, названными нормами Положения устанавливается обязанность управляющих организаций обращаться в Администрацию гор. Новочеркасска с заявлениями с целью получения права управления многоквартирным домом. Получение управляющей организацией права управления многоквартирным домом ставится в зависимость от издания/ не издания Департаментом распоряжения о передаче многоквартирного дома в управление.

Согласно Приложения №1 к Положению к заявлению прикладывается в т.ч. заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, основанием для передачи многоквартирного дома в управление управляющей организации является заявление соответствующей управляющей организации с приложением к нему, в т.ч. копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления.

Из документов и материалов, приложенных к названному коллективному заявлению, следует, что некоторые распоряжения Департамента были изданы на основании заявлений ООО «Донжилсервис» и приложенных к ним документов (протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленных с нарушением норм Жилищного кодекса РФ и содержащих недостоверную информацию, что явилось основанием для необоснованного препятствования деятельности управляющей организации (ООО «Жилремонт-2»), с которой собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор управления многоквартирным домом.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

В ответ на определение Администрация, ООО «Донжилсервис», ООО «Жилремонт-2» представили запрашиваемые документы и информацию.

19.09.2011г. на заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представители ООО «Донжилсервис» и ООО «Жилремонт-2» пояснили, что оплата коммунальных услуг, производится гражданами на основании счетов, выставяемых как ООО «Донжилсервис», так и ООО «Жилремонт-2».

В связи с изложенным, рассмотрение настоящего дела отложено на 08.11.2011г. для получения дополнительных документов и информации.

08.11.2011г. на заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела

представитель ООО «Донжилсервис» пояснил, что у ООО «Донжилсервис» имеются договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в спорные многоквартирные дома.

В связи с изложенным, срок рассмотрения настоящего дела продлен до 17.02.2012г.; рассмотрение настоящего дела отложено на 25.01.2012г. для получения дополнительных документов и информации.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей лиц участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

В период с августа по декабрь 2010г. ООО «Донжилсервис» обратилось в адрес Администрации с заявлениями с целью приобрести право на получение в управление многоквартирные дома по следующим адресам на территории гор. Новочеркаска: пер. Большой, д.14; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 14/2, ул. Свободы, 20, с приложением к ним, в т.ч. копий протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления (протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по вышеназванным адресам, об избрании управляющей организацией ООО «Донжилсервис», в т.ч.: от 07.12.2010г. №1 (пер. Большой, 14); от 16.07.2010г. №1 (ул. Гвардейская, 32); от 08.07.2010г. №1 (ул. Привокзальная, 14/2); от 08.07.2010г. №1 (ул. Свободы, 20).

Распоряжениями Департамента: от 14.12.2010г. № 176; от 10.09.2010г. №109; от 25.05.2011г. № 85; от 06.10.2010г. № 130, изданных на основании заявлений ООО «Донжилсервис», в управление ООО «Донжилсервис» были переданы в т.ч. многоквартирные дома по следующим адресам на территории гор. Новочеркаска: пер. Большой, д.14; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 14/2, ул. Свободы, 20.

При этом судебными актами Новочеркасского городского суда Ростовской области (Заочное решение от 17.05.2011г. по делу № 2-1144/11 (по иску собственника квартиры №16); решение от 28.03.2011г. по делу №2-799/11; решение от 31.03.2011г. по делу №2-891/11 (по иску собственника квартиры №43); решение от 21.01.2011г. (по иску собственника квартиры №16) протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по вышеназванным адресам, о выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей компании, в соответствии с которым была выбрана управляющая компания – ООО «Донжилсервис», признаны недействительными в связи с тем, что они были составлены с нарушением норм Жилищного кодекса РФ и содержали недостоверную информацию о выборе ООО «Донжилсервис» в качестве управляющей компании.

Таким образом, ООО «Донжилсервис» направило в адрес Администрации заявления с приложением к нему недостоверной информации о выборе ООО «Донжилсервис» в качестве управляющей компании с целью приобрести право на получение в управление многоквартирные дома по вышеназванным адресам.

Вместе с тем, на момент направления ООО «Донжилсервис» в адрес Администрации названных заявлений, а также на момент рассмотрения настоящего дела управление многоквартирными домами, расположенными по вышеназванным адресам, осуществляло (осуществляет) ООО «Жилремонт-2», что подтверждается судебными актами Арбитражного суда Ростовской области: от 08.06.2011г. по делу № А53-26519/2010; от 30.08.2011г. по делу № А53-6812/2011, Постановлением пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2011г. по делу № А53-6812/2011).

При этом согласно ч.3 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования. За неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, положения названных выше распоряжений Департамента о передаче многоквартирных домов в обслуживание ООО «Донжилсервис» являлись обязательными для ООО «Жилремонт-2», а их издание явилось необоснованным препятствием деятельности ООО «Жилремонт-2».

Кроме того, из материалов настоящего дела следует, что в 2010-2011гг. договор на поставку коммунальных ресурсов в вышеназванные многоквартирные дома, заключен между ООО «Жилремонт-2» и ОАО «Управление ЖКХ», в связи с чем ООО «Жилремонт-2» выставляет собственникам помещений в вышеназванных многоквартирных домах соответствующие счета на оплату коммунальных услуг.

Также в период 2010-2011гг. договор на поставку коммунальных ресурсов в вышеназванные многоквартирные дома, заключен между ООО «Донжилсервис» и ОАО «Управление ЖКХ», в связи с чем ООО «Донжилсервис» выставляет собственникам помещений в вышеназванных многоквартирных домах соответствующие счета на оплату коммунальных услуг.

При этом из материалов настоящего дела следует, что в период октябрь-декабрь 2010г. ОАО «Управление ЖКХ» выставляла счета на поставленные в вышеназванные многоквартирные дома коммунальные ресурсы ООО «Донжилсервис» (судебные акты Арбитражного суда Ростовской области от 07.02.2011г и Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2011г. по делу №А53-25371/2010 (тепловая энергия (октябрь 2010г.)); судебными актами Арбитражного суда Ростовской области от 16.03.2011г по делу № А53 -25372/2010 (водоснабжение и водоотведение (октябрь 2010г.)); от 26.05.2011г. по делу №А53-1700/2011 (водоснабжение и водоотведение (ноябрь-декабрь 2010г.)); от 26.05.2011г. по делу № А53-1701/2011 (тепловая энергия (ноябрь-декабрь 2010г.)).

Вместе с тем, согласно ч.9 ст. 161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Управление многоквартирным домом осуществляется на основании договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, ООО «Донжилсервис» осуществляет действия по управлению вышеназванными многоквартирными домами и выставляет собственникам помещений в вышеназванных многоквартирных домах счета на оплату коммунальных услуг в отсутствии правовых оснований.

В свою очередь такие действия ООО «Донжилсервис» способны ввести в заблуждение собственников помещений в вышеназванных многоквартирных домах относительно исполнителя коммунальных услуг, равно как способны создать необоснованные препятствия деятельности ООО «Жилремонт-2», осуществляющему управление вышеназванными многоквартирными домами на законных основаниях.

Согласно ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Таким образом, в действиях ООО «Донжилсервис», выразившихся в направлении в адрес Администрации гор. Новочеркасска названных заявлений с приложением недостоверной информации (протоколов общего собрания собственников помещений названных многоквартирных домов), а также в совершении действий по управлению вышеназванными многоквартирными домами и выставлении собственникам помещений в вышеназванных многоквартирных домах счетов на оплату коммунальных ресурсов в отсутствии на то правовых оснований содержатся нарушения ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой 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; вводить в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1 -4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. В действиях ООО «Донжилсервис» содержится нарушение ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО «Донжилсервис» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции, а именно прекратить действия по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории гор. Новочеркасска по следующим адресам: пер. Большой, д.14; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 14/2, ул. Свободы, 20, в т.ч. выставлять счета на оплату коммунальных услуг собственникам помещений в названных многоквартирных домах до заключения в установленном законодательством порядке договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений в названных многоквартирных домах.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко

Члены Комиссии: В.Л. Частников, В.Е. Шолохова, В.В. Ширинская, В.Р. Рабаев

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 37/04

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

«25» января 2012 г. г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Шолохова В.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ширинская В.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти

Рабатов В.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 25.01.2012 г. по делу № 10655/04 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Донжилсервис» (далее по тексту – ООО «Донжилсервис») ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Донжилсервис» в срок до _____.2012г. прекратить нарушения ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в совершении действий по управлению многоквартирными домами по следующим адресам на территории гор. Новочеркасска: пер. Большой, д.14; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 14/2, ул. Свободы, 20 и выставлении собственникам помещений в вышеназванных многоквартирных домах счетов на оплату коммунальных ресурсов в отсутствии на то правовых оснований, а именно:

1. Прекратить действия по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории гор. Новочеркасска по следующим адресам: пер. Большой, д.14; ул. Гвардейская, 32; ул. Привокзальная, 14/2, ул. Свободы, 20, в т.ч. выставлять счета на оплату коммунальных услуг собственникам помещений в названных многоквартирных домах до заключения в установленном законодательством порядке договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений в названных многоквартирных домах.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: К.А. Коренченко

Члены Комиссии: В.А. Частников, В.Е. Шолохова, В.В. Ширинская, В.Р. Рабаев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.