ООО УК «Снеговая падь»

ул. Адмирала Горшкова, д. 4, оф. 4,

г. Владивосток, 690911

e-mail:
uksnegovayapad@yandex.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

14 января 2019 года г. Владивосток

В связи с наличием в действиях (бездействии) общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Снеговая падь» (ОГРН1112538003038, дата присвоения ОГРН 06.04.2011, ИНН2538146272, КПП253801001) (далее – ООО УК «Снеговая падь») признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 статьи 14.2
и статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившихся в создании препятствий в осуществлении деятельности товариществу собственников недвижимости (жилья) «Восточный берег» (ОГРН1172536008534, дата присвоения ОГРН06.03.2017, ИНН2543109734, КПП254301001) (далее – ТСН (жилья) «Восточный берег») по управлению многоквартирным домом
в г. Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3, право на управление которым, закреплено за ТСН (жилья) «Восточный берег», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления им платежных документов за не оказанные жилищные услуги,

Управление Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России), на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает ООО УК «Снеговая падь» о необходимости прекращения действий (бездействия).

Приморским УФАС России рассмотрено заявление ТСН (жилья) «Восточный берег» (вх. № 4659 от 05.06.2017) о наличии в действиях ООО УК «Снеговая падь» нарушения ФЗ «О защите конкуренции» в части недобросовестной конкуренции.

По результатам рассмотрения заявления, приложенных документов и иных материалов, имеющихся в распоряжении управления, установлено следующее.

25.02.2017 собственниками многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке, согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования № 1, был выбран способ управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников жилья в форме ТСН (жилья).

06.03.2017 согласно записи в Едином государственном реестре юридических лиц создано юридическое лицо ТСН (жилья) «Восточный берег».

В период с 17.03.2017 по 06.04.2017 Государственной жилищной инспекцией Приморского края была проведена проверка в отношении ТСН (жилья) «Восточный берег» и установлено, что нарушений при создании ТСН не выявлено (акт проверки № 51-04-13/25 от 10.04.2017).

С апреля 2017 ТСН (жилья) «Восточный берег» приступило к управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.
С указанного месяца ТСН (жилья) «Восточный берег» начало выставлять собственникам квитанции на оплату содержания жилого помещения.

В мае 2017 года ряд жильцов (собственников) жилых помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке обратились с иском в Первореченский районный суд г. Владивостока о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.

01.12.2017 решением Первореченского районного суда г. Владивостока в удовлетворении исковых требований отказано. Определением судебной коллегией по гражданским делам Приморского краевого суда от 05.03.2018 решение Первореченского районного суда г. Владивостока от 01.12.2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Таким образом, с учетом результатов проверки Государственной жилищной инспекцией Приморского края и решением Первореченского районного суда г. Владивостока, ТСН (жилья) «Восточный берег» на законных основаниях осуществляет управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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 силу части 9 статьи 161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Ранее управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке осуществлялось ООО УК «Снеговая падь» на основании протоколов от 11.06.2015 и от 28.12.2015.

Вместе с тем, решением Первореченского районного суда г. Владивостока от 18.11.2015 (дело № 2-3680/15) решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке по выбору ООО УК «Снеговая падь», оформленное протоколом от 11.06.2015 признанно незаконным. Решение вступило в законную силу и не обжаловалось.

Решением Первореченского районного суда г. Владивостока от 21.11.2016 (дело № 2-3388/16) решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке по выбору ООО УК «Снеговая падь», оформленное протоколом от 28.12.2015 также признанно незаконным. Решение обжаловалось, но Определением судебной коллегией по гражданским делам Приморского краевого суда от 27.02.2017 решение Первореченского районного суда г. Владивостока от 21.11.2016 оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Так же Первореченский районный суд г. Владивостока письмом от 10.05.2017 исх. № 2-3388/16 разъяснил, что судебным решением от 27.02.2017 фактически отменены правовые последствия, порожденные решениями, оформленными протоколом от 28.12.2015.

Таким образом, с учетом решения Первореченского районного суда г. Владивостока, у ООО УК «Снеговая падь» отсутствуют законные основания осуществлять управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.

При рассмотрении обращения установлено, что с апреля 2017, когда к управлению домом приступило ТСН (жилья) «Восточный берег», ООО УК «Снеговая падь» производило выставление платежных документов собственникам квартир в многоквартирном доме.

Из представленных пояснений ООО УК «Снеговая падь» (вх. № 9900 от 14.11.2018) следует, что по 06.09.2017 многоквартирный дом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке находился в управлении их компании, так как по указанную дату указанный дом содержался в реестре лицензий, находящихся в управлении ООО УК «Снеговая падь».

Однако, в соответствии с вышеизложенным, в период с апреля 2017 по сентябрь 2017 управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке на законных основаниях осуществляло ТСН (жилья) «Восточный берег».

Выставление «двойных» квитанций вводит собственников спорного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление

многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги, а также создает препятствия в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег» по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой, г. Владивостока.

ООО УК «Снеговая падь» по запросу Приморского УФАС России исх. № 9417/06 от 07.11.2018 представило информацию о поступивших денежных средствах от собственников помещений по ул. Анны Щетининой, д. 3, г. Владивостока за оплату содержания жилого помещения: за апрель 2017, май 2017, июнь 2017, июль 2017, август 2017 (вх. № 9900 от 14.11.2018). Из представленной информации следует, что начисления жильцам производилось, а также производилась частичная оплата.

Пунктом 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» дано понятие недобросовестной 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 убытки или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Статья 14.2 (пункт 3) ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение, в том числе не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение относительно места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара.

Статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 – 14.7 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно понятий, определенных статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции», товар – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

ООО УК «Снеговая падь» и ТСН (жилья) «Восточный берег» осуществляют аналогичную деятельность на рынке по управлению эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО УК «Снеговая падь» и ТСН (жилья) «Восточный берег» являются хозяйствующими субъектами и на них распространяются положения ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО УК «Снеговая падь», по введению собственников дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке в заблуждение относительно компании,

осуществляющей управление этим многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги, а также по созданию препятствий в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег», подпадают под признаки нарушения статей 14.2 и 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного Приморское УФАС России, на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает ООО УК «Снеговая падь» о необходимости прекращения действий (бездействия):

- по созданию препятствий в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег»;

- прекратить выставление квитанций по оплате услуг по содержанию и ремонту жилья собственникам жилых помещений многоквартирного дома во Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3;

- произвести перерасчеты с ТСН (жилья) «Восточный берег» по счетам на оплату услуг по содержанию и ремонту жилья, выставленным собственникам жилых помещений в доме № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке за период с апреля 2017 по август 2017 включительно.

Прекратить указанные действия необходимо в течении трех недель с момента получения данного предупреждения.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Приморское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его исполнения, с представлением подтверждающих выполнение предупреждения документов.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции».

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Заместитель руководителя-начальник

отдела контроля торгов <...>