

резольютивная часть оглашена 09 апреля 2014г.

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 21 апреля 2014г.

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: <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции (отсутствует); <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, <...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, кворум соблюден,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-18, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по заявлению ООО «Единая УК» в отношении ООО «УК «АСПЭК-Мастер» по факту выставления жителям МКД № 194а по ул. Пушкинская города Ижевска счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг,

в присутствии:

- представителя ООО «Единая УК» <...>, действующего на основании доверенности от 11.09.2013г.,

в отсутствие представителя ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее - Удмуртское УФАС России) 01.03.2013г. поступило заявление ООО «Единая Управляющая Компания» (вх. № 1351), согласно которому ООО «АСПЭК-Мастер» в нарушение прав заявителя осуществляет недобросовестную конкуренцию.

Исходя из заявления, дом № 194а по ул. Пушкинская в г. Ижевске находится под управлением ООО «Единая УК», что подтверждено решением собственников от 28.09.2012г. Вместе с тем, ООО «АСПЭК-Мастер» незаконно направило жителям счета на оплату за жилищно-коммунальные услуги за январь 2013 года. Наличие двойных счетов вводит жителей в заблуждение, приводит к уменьшению платежей, и является, по мнению заявителя, недобросовестной конкуренцией.

В связи с изложенным, ООО «Единая УК» просит привлечь ООО «АСПЭК-Мастер» к ответственности за осуществление недобросовестной конкуренции в нарушение Федерального закона «О защите конкуренции».

К заявлению приложена копия протокола № 1/194аП от 28.09.2012г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а.

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 ООО «УК «АСПЭК-Мастер» были направлены запросы о представлении документов и информации, необходимых для рассмотрения заявления по существу.

ООО «Единая Управляющая Компания» представило в Удмуртское УФАС России копию договора управления многоквартирным домом № 39-194^АП от 28.09.2012г., копию протокола № 1/194аП от 28.09.2012г.; копию письма от 28.09.2012г., направленного в адрес ООО УК «НОВА_Сервис» о передаче технической документации; копию письма от 24.01.2013г., направленного в адрес ООО «УК «АСПЭК-Мастер» о расторжении договора и передаче технической документации; копии ведомостей за потребленную воду и прием сточных вод за ноябрь 2012 года – февраль 2013 года; копию счет-фактуры № 11-12560 от 30.11.2012г.; копию акта выполненных работ № 11-12560 от 30.11.2012г.; копию счет-фактуры № 12-12209 от 28.12.2012г.; копию Акта выполненных работ № 12-12209 от 28.12.2012г.; копию счет-фактуры № 02-12236 от 28.02.2013г.; копию Акта выполненных работ № 02-12236 от 28.02.2013г.; копию счет-фактуры № 01-12098 от 30.01.2013г.; копию акта выполненных работ № 01-12098 от 30.01.2013г.; копию договора теплоснабжения № К5305 от 01.07.2012г.; копию договора энергоснабжения № Р6788 от 01.08.2012г. с приложениями № 1, 2, 4, 6; копию договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 1006 от 13.06.2012г.; с приложениями №№ 1-3; копию счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг за январь 2013 года, выставленных ООО «УК «АСПЭК-Мастер»; резолютивную часть решения по делу № А71-15195/2012 от 02.04.2013г. и копию доверенности от 09.01.2013г., выданной <...> на представление интересов ООО «Единая Управляющая Компания». Также ООО «Единая Управляющая Компания» пояснило, что техническая и иная документация, необходимая для осуществления управления многоквартирным жилым домом № 194а по ул. Пушкинской в данный момент находится в ООО «Единая УК». Со стороны ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было подано исковое заявление в АС УР об изъятии технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации на дом № 194а по ул. Пушкинская города Ижевска. Иных споров в судах общей юрисдикции и арбитражном суде на данный момент нет.

ООО «УК «АСПЭК-Мастер» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы: копию договора управления многоквартирным домом № 46-03-12-12/217 от 19.09.2012г. с приложениями № 1, 2, 3, 5, 6, 7; копию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 194А от 18.09.2012г.; копию Устава ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер»; копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 18 № 002736474; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серии 18 № 002736805; копию приказа № 46-04/02/12 от 24.09.2012г.; копию протокола общего собрания учредителей ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» № 1 от 27.02.2008г.; копию определения Октябрьского районного суда г. Ижевска от

08.04.2013г.; копию искового заявления о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, нарушающего права и законные интересы заявителя; копию письма ООО «Удмуртские коммунальные системы»; копию письма Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики № 4658 от 03.12.2012г.; копию Акта Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики № 1370 от 30.11.2012г.; копию доверенности от 01.10.2012г., а также письменные пояснения, из которых следует, что ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» осуществляет управление многоквартирным домом в соответствии с протоколом № 1/П194А общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 194А в форме заочного голосования от 18.09.2012г. Согласно п. 3 Протокола в качестве управляющей компании вышеуказанного многоквартирного жилого дома было выбрано ООО «УК «АСПЭК-Мастер». Также на основании п. 6 данного протокола было принято решение о заключении договора управления с ООО «УК «АСПЭК-Мастер». Таким образом, Общество начало осуществлять управление в многоквартирном доме по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 194а с 19.09.2012г. между Обществом и собственниками помещений указанного дома заключен общий договор управления на данный дом № 46-03-12-12 от 19.09.2012г., подписанный со стороны председателя собрания <...> а также другими собственниками. В адрес ООО «УК «АСПЭК-Мастер» не поступало уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 194а, на основании протокола общего собрания собственников о выборе в качестве управляющей компании ООО «Единая УК» от 28.09.2012г. Общество выставляло счета на оплату ЖКУ собственникам помещений данного дома с середины сентября 2012 года по настоящее время. Также согласно письму № 46-01-07/1142 от 03.10.2012г. директору Общества <...> от Начальника Управления по реализации энергии <...> многоквартирный дом включен в перечень договора теплоснабжения № К1137/46-03-12-10/74 от 01.06.2008г. с 19.09.2012г. С остальными ресурсоснабжающими и подрядными организациями в отношении данного дома договоры заключены не были. По состоянию на 31.05.2013г. имелся судебный спор относительно правомерности принятого собственниками данного МКД решения о выборе управляющей компании по заявлению <...> к <...>, <...>. Техническая документация на указанный дом и поквартирные карточки переданы Обществу не были. На данный момент по данному делу ведутся судебные разбирательства. Кроме того, согласно акту Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики № 1370 от 30.11.2012г., была проведена внеплановая документарная проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений МКД № 194а по ул. Пушкинской в г. Ижевске, решения о выборе в качестве УК – ООО «УК «АСПЭК-Мастер» в целях заключения договора управления. При проведении проверки нарушений выявлено не было.

На основании указанного заявления Удмуртским УФАС России приказом № 175 от 28.05.2013г. было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-18 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» по заявлению ООО «Единая УК» в отношении ООО «УК «АСПЭК-Мастер» по факту выставления жителям МКД № 194а по ул. Пушкинская города Ижевска счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Определением от 31.05.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-18 было назначено на 26 июня 2013 года в 13 часов 00 минут.

При подготовке материалов дела № СЮ04-02/2013-18 было установлено, что председатель Комиссии <...> мог присутствовать на рассмотрении дела № СЮ04-02/2013-18 26 июня 2013 года в 13 часов 00 минут, в связи с нахождением в ежегодном оплачиваемом отпуске.

В связи с изложенным, определением от 17.06.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-18 было отложено и назначено на 23 июля 2013 года.

23.07.2013г. на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России присутствовали: представитель ООО «Единая УК» - <...>, действующий на основании доверенности от 09.01.2013г., представитель ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» - <...>, действующая на основании доверенности от 10.01.2013г.

Представителем ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013, вынесенного по результатам рассмотрения заявления <...>, <...>, <...>, к <...>, <...> о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, оформленного протокола № 1/194аП от 28.09.2012г.

Представитель ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» указал, что данное решение обжаловано в Верховный суд Удмуртской Республики, по состоянию на 23.07.2013г. дата рассмотрения жалобы на данное решение не назначена. Также представитель ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» ходатайствовал о приостановлении рассмотрения дела № СЮ04-02/2013-18 до рассмотрения Верховным судом Удмуртской Республики жалобы на решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013.

Копия указанного решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013 приобщено к материалам дела № СЮ04-02/2013-18.

Также приобщены к материалам дела по ходатайству представителя ООО «Единая УК» копии решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.04.2013г. и постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.06.2013г. по делу № А71-15195/2012, вынесенных по результатам рассмотрения иска ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» к ООО «НОВА-Сервис» о передаче технической документации на многоквартирный дом.

Представитель ООО «Единая УК» поддержал требования, изложенные в заявлении, и пояснил, что с октября 2012 года МКД № 194а по ул. Пушкинской в г. Ижевске

управляется ООО «Единая УК» в соответствии с протоколом общего собрания и заключенным договором управления.

Представителем ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было пояснено, что фактически Общество управляет данным домом, производит работы, поставляет услуги. Заявление ООО «Единая УК» о том, что данное Общество осуществляет управление, не соответствует действительности, так как протокол об избрании ООО «Единая УК» в качестве управляющей компании признан в первой инстанции недействительным. Кроме того, протокол об избрании управляющей компанией ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» также обжаловался, но вышло определение о прекращении данного дела. Была подана частная жалоба на данное определение, ее отклонили. Соответственно, не оспорен на данный момент протокол об избрании управляющей компанией ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер».

Представитель ООО «Единая УК» указал, что определение о прекращении дела по заявлению об оспаривании протокола об избрании ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было вынесено в связи со смертью ответчика. Кроме того, ООО «Единая УК» также представило в Удмуртское УФАС России документы, подтверждающие осуществление Обществом управления рассматриваемым домом. ООО «УКС» отказывало ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» в заключении договора, поскольку дом № 194а по ул. Пушкинской в г. Ижевске является спорным, ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» подало иск на ООО «УКС» в Арбитражный суд Удмуртской Республики. Даже когда было принято решение судьей Волковым, ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» сказала ООО «УКС» о том, что ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» является управляющей компанией и ООО «УКС» включило дом в договор. По состоянию на 23.07.2013г. в ООО «УКС» рассматривались письма и решался вопрос о том, действительно ли ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» является управляющей компанией по указанному дому.

Дополнительно представитель ООО «Единая УК» пояснил, что на момент начала управления домом ООО «Единая УК» ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» знало об этом факте, протокол оспорен на тот момент не был, но ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» все равно продолжало выставлять платежи собственникам спорного дома. ООО «Единая УК» уведомляло в январе 2013 года ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», в сентябре 2012 года о принятом собственниками решении об избрании в качестве УК ООО «Единая УК» уведомлялась предыдущая УК - ООО «НОВА-Сервис», поскольку ООО «Единая УК» не знало, что домом управляло ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер». Техническая документация на МКД была у ООО «НОВА-Сервис», данное Общество передало указанную документацию в ООО «Единая УК».

Представитель ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» указала, что ООО «УКС» добровольно удовлетворил требования Общества, основываясь на решении ГорЖилинспекции.

Рассмотрев ходатайство ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», Комиссия сочла необходимым его удовлетворить, поскольку судебный акт Верховного суда Удмуртской Республики по жалобе на решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013 имел значение для рассмотрения дела № СЮ04-02/2013-18, поскольку рассматривался вопрос

установления законности/незаконности управления МКД № 194а по ул. Пушкинская в г. Ижевске со стороны ООО «Единая УК».

Определением от 23.07.2013г. рассмотрение № СЮ04-02/2013-18 было приостановлено до вступления в законную силу решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013.

28.02.2014г. в адрес Удмуртского УФАС России из прокуратуры Октябрьского района г. Ижевска поступили материалы (вх.№ 2151), а именно: обращение, копия свидетельства серии 18 № 003176199 о государственной регистрации юридического лица ООО «Единая УК», копия протокола № 1/194аП от 28.09.2012г. общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, по форме заочного голосования, копия договора № 39-194аП от 28.09.2012г., копия решения Октябрьского районного суда г. Ижевска по делу № 2-2205/13 от 22.10.2013г., копия апелляционного определения по делу 33-2762 от 12.08.2013г., копии счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг за сентябрь – декабрь 2013 года, январь 2014 года, выставляемых ООО «Единая УК», копия агентского договора № 8 от 13.04.2012г., заключенного между ООО «Единая УК» и ООО «Единый РКЦ», копия свидетельства серии 18 № 002736474 от 11.03.2008г. о государственной регистрации юридического лица ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», копия протокола № 1/П194А от 18.09.2012г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, копии счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг за сентябрь – декабрь 2013 года, выставляемых ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», копию объяснений гражданки Кропачевой А.А. от 12.02.2014г.

Согласно данному обращению, Прокуратурой Октябрьского района г. Ижевска рассмотрено обращение <...>, согласно которому, ООО «Единая УК», ссылаясь на решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1/194аП от 28.09.2012г., договор управления многоквартирным домом № 39-194аП от 08.09.2012г., с октября 2012 года по настоящее время выставляет жильцам дома № 194а по ул. Пушкинская г. Ижевска счета-извещения об оплате жилищно-коммунальных услуг.

Вместе с тем, вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. решение общего собрания собственников помещений МКД, оформленное протоколом № 1/194аП от 28.09.2012г. признано недействительным. Вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 22.10.2013г. договор управления домом № 194а по ул. Пушкинская г. Ижевска, заключенный с ООО «Единая УК», также признан недействительным, ничтожным.

На основании вышеизложенного, с учетом устранения обстоятельств, препятствующих рассмотрению дела № СЮ04-02/2013-18, определением от 14.03.2014г. рассмотрение данного дела было возобновлено и назначено на 09

апреля 2014 года в 15 часов 00 минут.

01.04.2014г. ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» представило письменные пояснения, копию определения Арбитражного суда от 24.04.2013 г. по делу № А71-1624/2013, копию определения Арбитражного суда от 14.05.2013г. по делу № А71-1623/2013, копию определения Арбитражного суда от 27.01.2014г. по делу № А 71-15195/2012, копию апелляционного определения Верховного суда УР по делу № 33-2497, копию определения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 16.05.2013г. по делу № А2-1412/13, копию апелляционного определения Верховного суда УР по делу № 33-2822, копию апелляционного определения Верховного суда УР по делу № 33-2762, копию решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013, копию письма ООО «Удмуртские коммунальные системы» от 19.03.2013г. № 16-09-458, копию решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 22.10.2013г. по делу № 2-2205/13, копию доверенности от 01.09.2013г.

Согласно письменным пояснениям, ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» обратилось в Арбитражный суд Удмуртской Республики к ООО «Нова-Серви» с иском об истребовании технической документации на рассматриваемый многоквартирный дом. Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.04.2013г. по делу № А71-15195/2012 в данном иске ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было отказано в связи с тем, что протокол по выбору в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» и протокол по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая УК» на момент рассмотрения дела не были оспорены, вместе с тем, протокол по выбору управляющей организации ООО «Единая УК» датируется позднее (28.09.2012г.).

Однако, по состоянию на 01.04.2014г. рассмотрение данного дела было возобновлено, в соответствии с Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 27.01.2014г. о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам, в связи с вступлением в законную силу решения Октябрьского районного суда о признании недействительным протокола общего собрания собственников от 28.09.2012г., в соответствии с которым в качестве управляющей организации была выбрана ООО «Единая УК».

ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» сообщает, что в соответствии с решением Октябрьского районного суда от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013, решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1/194аП от 28.09.2012г. по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая Управляющая компания» было признано недействительным. Кроме того, Верховный суд Удмуртской Республики в соответствии с апелляционным определением 12.08.2013г. данное решение оставил в силе.

Также, апелляционным определением Верховного суда Удмуртской Республики от 12.08.2013г. частная жалоба <...> на определение суда от 21.03.2012г. о привлечении в качестве третьего лица заявляющего самостоятельные требования <...> в процессе по делу № 2-346/2013 также оставлена без удовлетворения.

ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» поясняет, что решением Октябрьского районного суда г. Ижевска по делу № 2-2205/13 договор управления многоквартирным домом от 28.09.2013г., заключенный между ООО «Единая УК» и

собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, был признан недействительным.

Общество уточняет, что по состоянию 01.04.2014г., решение общего собрания собственников по выбору в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» не обжаловано.

В соответствии с определением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 16.05.2013г., производство по делу по иску <...> об оспаривании протокола № 1/П194А от 18.09.2012г. было прекращено. Апелляционным определением от 15.07.2013г. частная жалоба по отмене определения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 16.05.2013г. оставлена без удовлетворения.

ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» сообщает, что решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 19.03.2014г. по иску <...> к <...> о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, от 18.09.2012г. по выбору ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» в качестве управляющей организации, исковые требования были оставлены без удовлетворения, решение общего собрания собственников данного многоквартирного дома от 18.09.2012г. признано правомерным.

Общество обращает внимание, что в рамках проверки Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики был составлен акт № 1370 от 20.11.2012г., в соответствии с которым был сделан вывод о правомерности проведения общего собрания собственников по выбору ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер».

02.04.2014г. ООО «Единая УК» представило письменные пояснения, копию определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 18.02.2014г. по делу № А71-15195/2012, копию доверенности от 11.09.2014г.

В письменных пояснениях ООО «Единая УК» сообщило, что приступило к управлению спорным многоквартирным домом с 01.10.2012г., счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг выставляются по состоянию на 02.04.2014г. в связи с тем, что ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» не приступало к управлению рассматриваемым многоквартирным домом, тем самым не реализовывало свое право, согласно действующему законодательству.

ООО «Единая УК» поясняет, что ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» не обращалось к обществу с требованиями о передаче технической документации на рассматриваемый многоквартирный дом.

Общество сообщает, что с момента выбора в качестве управляющей организации МКД № 194а по ул. Пушкинская в г. Ижевске и по настоящее время общество управляет данным домом, оказывает все услуги, работы в соответствии с договором управления заключенным с собственниками спорного МКД.

Общество сообщает, что ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» обратилось к ООО УК «НОВА-Сервис» с требованием об обязанности передать

техническую документацию на спорный многоквартирный дом. Данное дело (№А71-15195/2012) рассматривает Арбитражный суд Удмуртской Республики, заседание назначено на 08.04.2014г.

Октябрьским районным судом г. Ижевска рассматривается дело по оспариванию решений, принятых на общем собрании, оформленные протоколом, согласно которому в качестве управляющей организации выбрано ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер».

09.04.2014г. ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» представило письменные пояснения, копию доверенности от 01.09.2013г., копию решения Октябрьского районного суда г. Ижевска от 19.03.2014г. по делу № 2-43/2014, копию определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 27.01.2014г. по делу № А71-15195/2012, копию письма исх. № 16-09-458 от 19.03.2013г. ООО «Удмуртские коммунальные системы» в адрес ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», копию определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 18.02.2014г. по делу № А71-15195/2012.

ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» ходатайствует о рассмотрении дела № СЮ04-02/2013-18 в отсутствие представителя общества.

Кроме того, общество ходатайствует о приобщении к материалам дела копию решения Октябрьского районного суда от 19.03.2014г. по делу № 2-43/2014 по иску <...> к <...> о признании недействительным решения общего собрания собственников МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, оформленного протоколом № 1/П194А от 19.09.2012г. В соответствии с данным решением, в исковых требованиях было отказано в полном объеме, что также подтверждает правомерность решения собственников, оформленного протоколом № 1/П194А от 19.09.2012г., на основании которого в качестве управляющей организации была избрана ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер», следовательно, наличие законных оснований на выставление счет-квитанций собственникам данного МКД.

Общество поясняет, что в соответствии с решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.04.2013г. по делу А71-15195/2012 в иске ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» к ООО «НОВА-Сервис» об истребовании технической документации на многоквартирный дом по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, было отказано, в связи с тем, что протокол по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая УК» датировался позднее, чем протокол по выбору ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» и по состоянию 09.04.2013г. оба протокола оспорены не были. Однако, определением от 27.01.2014г. Арбитражным судом Удмуртской Республики было принято к рассмотрению заявление о пересмотре данного дела по вновь открывшимся обстоятельствам.

ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» сообщает, что рассматриваемый МКД был включен в договор теплоснабжения № К1137 от 01.06.2010г.

На заседание Комиссии Удмуртского УФАС России 09.04.2014г. присутствовал

представитель ООО «Единая УК» - <...>, действующий на основании доверенности б/н от 11.09.2013г.

Представитель ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» не явился, направив ходатайство о рассмотрении дела № СЮ04-02/2013-18 в отсутствие представителя общества.

09.04.2014г. Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрела данное ходатайство ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» и с учетом имеющихся материалов, пришла к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие лица, в отношении которого возбуждено дело № СЮ04-02/2013-18.

Представитель ООО «Единая УК» поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях 02.04.2014г.

Рассмотрев представленные в материалы дела №СЮ04-02/2013-18 документы и информацию, выслушав пояснения представителя заявителя, Комиссия установила следующее.

Порядок выбора способа управления, а также осуществления управления МКД управляющей организацией закрепляется Жилищным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

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 169 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.

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса РФ изменение и(или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом

по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования.

18.09.2012г. собственниками помещений многоквартирного дома № 194а, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, по результатам проведенного собрания, в качестве способа управления многоквартирным домом было выбрано управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников № 1/П194А от 18.09.2012г. было выбрано ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер».

В соответствии с пунктом 10 договора № 46-03-12-12/217 от 19.09.2012г. управления многоквартирным домом, ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» приступает к управлению МКД № 194а по ул. Пушкинская в г. Ижевске с 19 сентября 2012г.

28.09.2012г. собственниками помещений многоквартирного дома № 194а, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, по результатам проведенного собрания, в качестве способа управления многоквартирным домом было выбрано управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников № 1/194аП от 28.09.2012г. было выбрано ООО «Единая УК».

В соответствии с пунктом 8.1 договора № 39-194аП от 28.09.2012г. управления многоквартирным домом, ООО «Единая УК» приступает к управлению МКД № 194а по ул. Пушкинская в г. Ижевске с 01 октября 2012г.

Решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013, вынесенного по результатам рассмотрения заявления <...>, <...>, <...>, к <...>, <...> решение общего собрания собственников многоквартирного дома, оформленного протокола № 1/194аП от 28.09.2012г. было признано недействительным.

Данное решение было признано законным, согласно апелляционному определению Верховного Суда Удмуртской Республики от 12.08.2013г. К тому же, вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 22.10.2013г. договор управления домом № 194а по ул. Пушкинская г. Ижевска, заключенный с ООО «Единая УК», также признан недействительным, ничтожным.

Согласно апелляционному определению Верховного Суда Удмуртской Республики от 12.08.2013г. на решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013, рассматриваемое решение собственником спорного МКД не соответствует законодательству Российской Федерации в связи с нижеследующим.

На основании части 8.2. статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем

порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Следовательно, право на односторонний отказ от исполнения договора управления жилым домом возникает у собственников помещений при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Верховный Суд Удмуртской Республики отмечает, что собственниками помещений рассматриваемого многоквартирного дома в сентябре 2012 года на общем собрании принято решение о выборе ООО «УК АСПЭК-Мастер» в качестве управляющей организации. Данное решение, оформленное протоколом общего собрания от 18.09.2012г., в установленном законом порядке не оспорено.

31.08.2012г., до принятия решения о выборе ООО «УК АСПЭК-Мастер» в качестве управляющей организации, инициировано заочное голосование по вопросам смены данной управляющей организации и о выборе новой управляющей организации – ООО «Единая УК».

При этом условия, которые в силу части 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, допускают односторонний отказ собственников от исполнения договора управления, в данном случае не наступили.

Таким образом, Верховный Суд Удмуртской Республики оставил в силе решение Октябрьского районного суда г. Ижевска от 17.05.2013г. по делу № 2-346/2013 относительно того, что решение общего собрания о выборе ООО «Единая УК» в качестве управляющей организации спорного МКД и о заключении договора управления являются недействительными.

Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно материалам дела, собственникам помещений рассматриваемого МКД (<...>,<...>) в установленные законом сроки и в порядке не было сообщено о проведении общего собрания по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая УК».

Вышеуказанный факт Октябрьский районный суд г. Ижевска и Верховный Суд Удмуртской Республики признали существенным нарушением жилищного законодательства Российской Федерации, влекущем признание

недействительными всех решений, принятых на данном собрании.

Кроме того, установлено, что решением Октябрьского районного суда г. Ижевска от 19.03.2014г. по делу № 2-43/2014 в удовлетворении иска гражданина <...> к гражданину <...> о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, оформленного протоколом № 1/П194А от 18.09.2012г. было отказано,

Также, решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 08.04.2014г. по делу № А71-15195/2012 решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.04.2013г. по делу А71-15195/2012 о передаче технической документации на спорный МКД ООО «НОВА-Сервис» в адрес ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер» было отменено, ввиду вступившего в законную силу решения Октябрьского районного суда г. Ижевска по делу № 2-346/2013, согласно которому решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 194а, оформленного протоколом от 28.09.2012г. признано недействительным, а также вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ижевска по делу № 2-2205/2013 признан недействительным договор управления многоквартирным домом от 28.09.2012г., заключенный ООО «Единая УК» с собственниками помещений в доме 194А по ул. Пушкинской г. Ижевска.

Кроме того, в рамках проверки Государственной жилищной инспекции при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики был составлен акт № 1370 от 20.11.2012г., в соответствии с которым был сделан вывод о правомерности проведения общего собрания собственников по выбору ООО «Управляющая компания «АСПЭК-Мастер».

Таким образом, на основании вышеизложенного, в действиях ООО «УК «АСПЭК-Мастер» по выставлению жителям МКД № 194а по ул. Пушкинская города Ижевска счетов на оплату за жилищно-коммунальные услуги за январь 2013 года отсутствуют признаки недобросовестной 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:

Производство по делу № СЮ04-02/2013-18, возбужденному в отношении ООО «УК «АСПЭК-Мастер» по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента их вынесения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>