

04 июля 2014 года

г. Ижевск

Председатель Комиссии Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике «...», на основании приказа Удмуртского УФАС России от 04.07.2014г. № 386 о возбуждении дела № СЮ04-02/2014-10 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л:

15 апреля 2014 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее - Удмуртское УФАС России) поступило заявление ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» (вх. № 3654), согласно которому ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» препятствует законной деятельности заявителя по управлению домом по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 94.

Исходя из заявления, собственниками помещений многоквартирного дома № 94, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, проведено общее собрание. По результатам проведенного собрания, собственники вышеуказанного дома выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников от 22 ноября 2013г. выбрано ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный». Собственниками помещений в указанном доме принято решение расторгнуть договор управления с прежней управляющей компанией и заключить договор с вновь выбранной управляющей организацией – ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный».

С 01.01.2014г. ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» приступило к своим обязанностям по управлению вышеуказанным многоквартирным домом, но ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» продолжает выставлять платежные документы на оплату данного помещения и коммунальных услуг жителям данного многоквартирного дома.

По мнению заявителя, вышеуказанные действия ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» являются незаконными.

К заявлению были приложены: копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 31.03.2014г. по делу А71-14700/2013, копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 94, от 22.11.2013г., копи договора управления многоквартирным домом от 24.11.2013г., копии платежных документов на оплату данного помещения и коммунальных услуг за март 2014 года.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, для установления наличия или отсутствия нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 22.04.2014г. письмом (исх. № СЮ01-17-04/3522) в адрес ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» был направлен запрос о представлении в срок до 20 мая 2014 года документов и информации, необходимых для рассмотрения заявления по существу.

20.05.2014г. ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» представило письменные пояснения, копию устава ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8», копию свидетельства серии 18 № 003087981 от 15.09.2011г. о постановке на учет российской организации в налоговом органе, копию свидетельства серии 18 № 002770451 от 15.09.2011г. о государственной регистрации юридического лица, копию свидетельства серии 18 № 003179227 от 08.06.2012г. о внесении записи в ЕГРЮЛ, копию доверенности от 09.12.2013г., копию договора энергоснабжения № Р6368 от 01.02.2012г. копию договора № 544 от 27.01.2012г. на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, копию определения Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2014г. о принятии апелляционной жалобы к производству по делу № А71-14700/2013, копию протокола б/н от 17.12.2013г. общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 94, копию договора № 94/15 от 17.12.2013г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

В письменных пояснениях ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» сообщает, что в соответствии с протоколом от 17.12.2013г. общего собрания собственников помещений в рассматриваемом МКД, принято решение выбрать управляющей организацией данного МКД ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8».

Вопросом №5 вышеуказанного протокола, принято решение об утверждении договора на управление спорным МКД между собственниками помещений данного многоквартирного дома.

С 19.12.2013г. ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» приступило к управлению МКД № 94 по улице Воткинское шоссе в г.Ижевске.

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» сообщает, что между Обществом и МУП г. Ижевска «Ижводоканал» заключен договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 544 от 27.01.2012г.

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» поясняет, что производит оплату коммунальных ресурсов за спорный МКД в соответствии с выставленными счетами.

Общество отмечает, что 29.04.2014г. определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда принята к производству апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 04.04.2013г. по делу № А71-14700/2013г., судебное заседание назначено на 30.06.2014г.

30.05.2014г. письмом (исх. № СЮ01-17-04/4899) в адрес ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» был направлен дополнительный запрос представления

документов и информации, необходимых для рассмотрения заявления по существу.

23.06.2014г. ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» представило письменные пояснения, копию протокола общего собрания собственников помещений МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе от 05.04.2012г., копию протокола общего собрания собственников помещений МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе от 17.12.2013г., копию протокола общего собрания собственников помещений МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе от 25.03.2014г., письменные пояснения.

В письменных пояснениях Общество сообщает, что протокол общего собрания собственников помещений МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе от 17.03.2014г. отсутствует. В решении Арбитражного суда Удмуртской Республики от 04.04.2014г. по делу № А71-14700/20123 имеется опечатка, в материалы данного дела был представлен протокол не от 17.03.2014г., а от 17.12.2013г.

По результатам рассмотрения заявления установлено следующее.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляется право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

На основании части 3 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.

Пункт 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статья 450 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом, иными законами или договором.

Пункт 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

В соответствии с п. 9) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция это 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.

Частью 1 статьи 14 указанного Федерального закона не допускается недобросовестная конкуренция.

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» и ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» являются конкурентами на рынке управления многоквартирными домами в г. Ижевске.

22.11.2013г. собственниками помещений многоквартирного дома № 94, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, по результатам проведенного собрания, в качестве способа управления многоквартирным домом было принято решение о смене управляющей организации. В качестве управляющей организации на основании Протокола общего собрания собственников от 22 ноября 2013г. было выбрано ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный».

Согласно части 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.

Вместе с тем, в указанный законодательством срок техническая документация на спорный МКД не была передана.

Кроме того, решением Арбитражного суда Удмуртской республики от 04 апреля 2014г. По делу № А71-14700/2013 ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» было обязано передать ООО Управляющей компании «Авторемзавод-Индустриальный», техническую и иную документацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 94а именно:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества, включая копию технического паспорта и акта состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- акты осмотра, проверки со стояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного

оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, в том числе:

- акт поверки водосчетчика;
- акт поверки прибора учета тепловой энергии;
- акт поверки коллективных приборов учета электроэнергии;
- акты весеннего и осеннего осмотров за текущий год и протоколы испытания (электроизмерений) электрических сетей;
- акт разграничения балансовой принадлежности сетей отопления и горячего водоснабжения;
- проектную документацию на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);
- поквартирные карточки.

Также, ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» выставило собственникам жилых помещений многоквартирного дома № 94, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, счета на оплату коммунальных услуг за март 2014г.

Вышеуказанные действия ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» противоречат положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добросовестности и справедливости, создают препятствие ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» в осуществлении управления МКД № 94, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, и способны причинить убытки данному хозяйствующему субъекту, что имеет признаки нарушения ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Также, согласно постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда № 17АП-6526/2014-ГК от 30.06.2014г. по апелляционной жалобе ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 04 апреля 2014 года по делу № А71-14700/2013, вышеуказанное решение Арбитражного суда Удмуртской Республики было оставлено без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения.

Таким образом, имеются основания для возбуждения в отношении ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» (адрес: 426060,г. Ижевск, ул. Буммашевская, 38, ИНН 1840003344, ОГРН 1111840012767) дела по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – ООО Управляющая

компания «Авторемзавод-Индустриальный» (адрес: 426057, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 223А, ИНН 1831159480, ОГРН 1131831001972).

В соответствии с частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

определил:

1. Назначить дело № **СЮ04-02/2014-10** к рассмотрению на **22 июля 2014 года в 09 часов 30 минут по адресу: г. Ижевск, ул. Ухтомского, 24 (3 этаж), зал заседаний.**

2. Привлечь к участию в деле следующих лиц:

в качестве ответчика:

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» (адрес: 426060, г. Ижевск, ул. Буммашевская, 38, ИНН 1840003344, ОГРН 1111840012767) – по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции»;

в качестве заявителя:

ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» (адрес: 426057, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 223А, ИНН 1831159480, ОГРН 1131831001972).

Явка представителей ответчика по делу, заявителя (с доверенностями на участие в рассмотрении дела) обязательна.

3. Ответчику – **ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8»**, представить в Удмуртское УФАС России следующие документы и сведения:

3.1. информацию о том, передана ли техническая документация на дом № 94, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, в ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный» (с приложением подтверждающих документов);

3.2. информацию о том, имеются ли между ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8» и иными управляющими компаниями, а также собственниками вышеуказанного дома судебные споры относительно правомерности осуществления деятельности по управлению МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе в г. Ижевске, правомерности принятого собственниками данного МКД решения о выборе управляющей компании и (или) о передаче технической документации на указанный дом (с приложением подтверждающих судебных актов, в том числе

принятых решений;

3.3. информацию о том, когда было получено уведомление о расторжении договора управления МКД № 94 по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, направленное ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный», а также предложение о передаче технической документации (с приложением подтверждающих документов);

3.4. информацию о том, выставляются ли счета-квитанции на оплату коммунальных услуг в настоящее время, распространяемые среди жильцов МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе в г. Ижевске;

3.5. иные документы и сведения, которые, по мнению ответчика, будут способствовать рассмотрению дела по существу.

4. Заявителю — **ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный»** представить следующие документы и сведения:

4.1. уведомление о расторжении договора управления МКД № 94 по адресу: г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, направленное ответчику, а также предложение о передаче технической документации (с приложением подтверждающих документов);

4.2. информацию о том, передана ли техническая документация на дом № 94, по ул. Воткинское шоссе в г. Ижевске в ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный», (с приложением подтверждающих документов);

4.3. информацию о том, выставляются ли счета-квитанции на оплату коммунальных услуг в настоящее время ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖРП №8», распространяемые среди жильцов МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе в г. Ижевске;

4.4. информацию о том, имеются ли между ООО Управляющая компания «Авторемзавод-Индустриальный», и иными управляющими компаниями, а также собственниками вышеуказанного дома судебные споры относительно правомерности осуществления деятельности по управлению МКД № 94 по ул. Воткинское шоссе в г. Ижевске, правомерности принятого собственниками данного МКД решения о выборе управляющей компании и (или) о передаче технической документации на указанный дом (с приложением подтверждающих судебных актов, в том числе принятых решений);

4.5. иные документы и сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать рассмотрению дела по существу.

Документы и информация должны быть представлены в Удмуртское УФАС России **в срок до 17 июля 2014 года**. Копии направляемых документов должны быть заверены и представлены с сопроводительным письмом со ссылкой на регистрационный номер и дату исходящего документа Удмуртского УФАС России.

В случае невозможности представления запрашиваемых документов, прошу в

установленный срок уведомить об этом Управление в письменной форме, с указанием причин.

Примечание: В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный [орган](#), его территориальный [орган](#) сведений (информации), предусмотренных антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по [требованию](#) указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных [частями 3 и 4](#) настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа.

Председатель Комиссии

«...»