

ЗАО «Управдом Фрунзенского района»

150030, г. Ярославль,

Московский пр-т, д. 107

ЗАО «Верхневолжская

управляющая компания»

150048, г. Ярославль,

ул. Ньютона, д. 9.

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03/79-13 о нарушении

антимонопольного законодательства

18 февраля 2014 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 04 марта 2014 г.)

Комиссия Ярославского УФАС России в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России
М.Ф. Завьялов;

члены Комиссии: начальник отдела контроля ТЭК и ЖКХ Е.А. Правдина, специалист – эксперт отдела ТЭК и ЖКХ Е.К. Чистякова, рассмотрев дело № 07-03/79-13, возбужденное в отношении Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Суздальская» (далее - ЗАО «Управляющая компания «Суздальская») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции). Определением об отложении дела № 07-03-79-13 о нарушении антимонопольного законодательства от 15.01.2014 года произведена замена ответчика - ЗАО «Управляющая компания «Суздальская» на его правопреемника Закрытое акционерное общество «Управдом Фрунзенского района» (далее – ЗАО

«Управдом Фрунзенского района»), расположенного по адресу: 150035, г. Ярославль, Московский пр-т, 107, ИНН 7604233265

у с т а н о в и л а:

Дело № 07-03/79-13 возбуждено по заявлению председателя совета многоквартирного дома <...> г. Ярославля гр. <...> , (вх. № 7066 от 31.07.2013 г.) по поводу недобросовестной конкуренции со стороны ЗАО «Управляющая компания «Суздальская», выразившейся в отказе от выдачи технической документации ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего:

Между собственниками помещений многоквартирного дома и ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Фрунзенского района» заключен договор управления вышеуказанным домом от 01.01.2008 года № 106.

В последствии ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Фрунзенского района» ИНН 7604119347 была переименована в ОАО «Управляющая компания № 1» ИНН 7604119347.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Управляющая компания № 1» было реорганизовано путем выделения из ОАО «Управляющая компания № 1» ЗАО «Управляющая компания «Суздальская». На основании разделительного баланса в порядке универсального правопреемства договор управления многоквартирным домом <...> перешел в ЗАО «Управляющая компания «Суздальская». ЗАО «Управдом Фрунзенского района» реорганизовано путем присоединения к нему ЗАО «Управляющая компания «Суздальская» и ЗАО «Управляющая компания «Дядьково». ЗАО «Управдом Фрунзенского района» является правопреемником ЗАО «Управляющая компания «Суздальская» и ЗАО «Управляющая компания «Дядьково» по всем их обязательствам и в осуществлении всех их прав.

06.05.2013 года председателем совета дома <...> было направлено уведомительное письмо Главе территориальной администрации Фрунзенского района мэрии г. Ярославля Е.А. Горюшину в котором сообщалось о проведении в 19 часов 30 минут 16.05.2013 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <...> по вопросам:

- заключения договора управления домом с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания»;

- проведение в 2013 году капитального ремонта кровли крыши дома, стоимости и порядка оплаты работы.

16.05.2013 года по адресу: <...> состоялось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Повестка дня собрания:

1. О выборе председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. О заключении договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».
3. О проведении в 2013 году капитального ремонта кровельного покрытия крыши дома, стоимости и порядка оплаты работ.

Согласно вопросу № 2 поставленному на голосование была заслушана информация гр. <...> о необходимости заключения договора управления многоквартирным домом, в связи с прекращением с 01.01.2013 года действия ранее заключенного договора с ОАО «Управляющая компания № 1», по оценке деятельности управляющих компаний Фрунзенского района г. Ярославля, а также информацию директора ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» о порядке и условиях управления многоквартирным домом данной управляющей компанией. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 98,67% от общего числа голосов собственников помещений, присутствовавших на собрании, приняло решение заключить договор управления многоквартирным домом с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания».

21.05.2013 года председателем совета дома <...> было направлено уведомительное письмо о результатах проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в адрес Главы территориальной администрации Фрунзенского района г. Ярославля Е.А. Горюшина.

28.05.2013 года председателем совета дома <...> было направлено уведомительное письмо в адрес Генерального директора ОАО «Управляющая компания № 1» (ЗАО «Управляющая компания Суздальская») В.Е. Макееву-Гурьянову в котором сообщалось о том, что 16.05.2013 года в 19 часов 30 минут состоялось общее собрание собственников дома <...>, где было принято решение заключить договор управления домом с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» с 01.07.2013 года. В котором указали, что договор № 106 от 01.01.2008 года прекратил свое действие. Просят в срок до 01.07.2013 года передать ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы. К указанному письму были приложены копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 16.05.2013 года на 2 страницах, копия листа голосования собственников помещений по 2 вопросу повестки дня собрания от 16.05.2013 г. на 4 страницах.

Данное требование ЗАО «Управдом Фрунзенского района» исполнено не было, письменного ответа в адрес Совета <...> не поступало.

04.07.2013 года председателем совета многоквартирного дома <...> была направлена претензия в адрес Генерального директора ОАО «УК № 1» (ЗАО

«Управляющая компания «Суздальская») В.Е. Макеева-Гурьянова с требованием в срок до 10 июля 2013 года передать всю имеющуюся документацию на дом.

26.08.2013 года ЗАО «Управляющая компания «Суздальская» был направлен ответ В.В. Оставпову на претензию от 04.07.2013 года за № 58132, в котором ЗАО «Управляющая компания «Суздальская» сообщает, что общество не обладает полномочиями по выдаче технического паспорта, паспорта на земельный участок, схемы внутридомовых сетей, канализации, центрального отопления, газоснабжения, электроснабжения.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме <...> от 16.05.2013 года, вопрос о расторжении договора с ЗАО «Управдом Фрунзенского района» не ставился. Решения по расторжению договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Управдом Фрунзенского района» собственники помещений не принимали.

В то же время в протоколе общего собрания собственников помещений вышеуказанного дома имеется вопрос о заключении договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» по которому была заслушана информация гр.<...> о необходимости заключения договора управления многоквартирным домом, в связи с прекращением с 01.01.2013 года действия ранее заключенного договора с ОАО «Управляющая компания № 1».

Согласно п. 5.1. договора управления многоквартирным домом № 106 от 01.01.2008 года: Договор заключается сроком на 1 год (не менее 1 года и не более 5 лет) и вступает в силу 01.01.2008 года (но не позднее 30 дней с даты подписания договора); договор пролонгируется на тот же срок, если ни одна из Сторон по причине нарушения условий договора не заявит о его прекращении за 30 дней до окончания срока действия договора; договор может быть расторгнут досрочно: по соглашению сторон, на основании решения общего собрания Собственников по причине нарушения условий договора при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней; на основании решения суда; при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица, либо ограничения в установленном законодательством порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору; прекращение права собственности Собственника на помещение в многоквартирном доме. договор управления заключается сроком на 1 год и вступает в силу с 01 января 2008 года. Пунктом 5.2. договора установлено, что договор пролонгируется на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении за 30 дней до окончания срока договора.

Пункт 5 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) указывает, что договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет.

Согласно пункту 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ «При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором».

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома <...>

вопрос о расторжении договора управления с ЗАО «Управдом Фрунзенского района» не ставился, заявление о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия 01.01.2013 года в ЗАО «Управдом Фрунзенского района» собственниками помещений вышеуказанного многоквартирного дома не направлялось.

Таким образом договор управления ЗАО «Управдом Фрунзенского района» с собственниками помещений многоквартирного дома <...> за № 106 от 01.01.2008 года продлил свое действие на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. В связи с чем у ЗАО «Управдом Фрунзенского района» не возникло обязанности перед ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» по передаче технической документации на вышеуказанный многоквартирный дом.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л а :

Прекратить рассмотрение дела № 07-03/79-13 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

М.Ф. Завьялов

Члены Комиссии

Е.А. Правдина

Е.К. Чистякова

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

