

резольютивная часть оглашена 22 октября 2013 года

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 05 ноября 2013 года

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

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-39, возбужденное по заявлению ТСЖ «Удмуртская 139» в отношении ООО «Управдом плюс» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителей ТСЖ «Удмуртская 139» - председателя ТСЖ «Удмуртская 139» <...>, действующего на основании решения правления от 17.04.2013г., членов правления ТСЖ «Удмуртская 139» <...>, <...> (без доверенностей);

представителя ООО «Управдом плюс» <...>, действующей на основании доверенности б/н от 09.01.2013г.,

у с т а н о в и л а:

08 июля 2013 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступило заявление ТСЖ «Удмуртская 139» (вх. № 5086), согласно которому ООО УК «Управдом плюс» препятствует законной деятельности ТСЖ по управлению домом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139.

Исходя из заявления, указанный дом с 01.07.2013г. находится под управлением ТСЖ «Удмуртская 139» в соответствии с протоколом общего собрания собственников дома от 16.04.2013г. Полномочия прежней управляющей компании - ООО УК «Управдом плюс» закончились 30.06.2013г. Вместе с тем, ООО УК «Управдом плюс» не передает ТСЖ «Удмуртская 139» техническую документацию на дом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, препятствует допуску к подсобным помещениям подъездов.

В связи с изложенным, заявитель просит пресечь незаконные действия ООО УК

«Управдом плюс».

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, утверждённого Приказом ФАС России от 26.01.2011г. № 30, в адрес ТСЖ «Удмуртская 139» был направлен запрос о представлении документов и информации.

01.08.2013г. ТСЖ «Удмуртская 139» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы и информацию: копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 18 № 003351006; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серии 18 № 003350644; копию выписки из ЕГРЮЛ от 24.04.2013 г.; копию устава ТСЖ «Удмуртская 139»; копию письма в адрес ООО «Управдом плюс» от 14.03.2013 г. с уведомлением о проведении общего собрания собственников, на котором будет рассмотрен вопрос о расторжении договора управления с ООО «Управдом плюс»; копию уведомления о проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования; копию письма ТСЖ «Удмуртская 139» директору ООО «Управдом плюс» от 29.04.2013 г. с выпиской из протокола от 16.04.2013 г., результатами голосования и просьбой в срок до 31.05.2013 г. передать ТСЖ техническую и иную документацию на дом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 139; копию выписки из Протокола собрания правления ТСЖ «Удмуртская 139» от 17.04.2013 г. о выборе председателя правления <...>; копию письма ТСЖ «Удмуртская 139» директору ООО «Управдом плюс» от 27.05.2013 г. с просьбой прекратить договорные отношения по дому, находящемуся по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 139, со всеми организациями; копию ответа ООО «Управдом плюс» № 194 от 29.05.2013 г. на письмо ТСЖ «Удмуртская, 139» от 29.04.2013 г.; копию письма ТСЖ «Удмуртская 139» № 24 от 27.06.2013 г. директору ООО «Управдом плюс» о передаче ключей и технической документации; копию ответа ООО «Управдом плюс» № 233 от 01.07.2013 г. на письмо ТСЖ «Удмуртская 139» № 24 от 27.06.2013 г.

Удмуртским УФАС России приказом от 20.09.2013г. № 300 было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-39 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «Управдом плюс» (ОГРН 1071831003914, ИНН 1831121687, 426077, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 155) по факту непередачи технической документации на многоквартирный дом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, а также по факту создания препятствий к допуску к общему имуществу собственников, с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – ТСЖ «Удмуртская 139» (ОГРН 1131841002798, ИНН 1841033140, 426077, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139).

Определением от 23.09.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-39 было

назначено на 22 октября 2013 года в 14 часов 00 минут.

Копия приказа от 20.09.2013г. № 300 и копия определения от 23.09.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-39 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению были направлены в адрес лиц, участвующих в деле письмом исх. № СЮ01-17-04/5991 от 23.09.2013г.

Во исполнение определения от 23.09.2013г. ТСЖ «Удмуртская 139» представило копию заявления ТСЖ «Удмуртская 139» в адрес органов государственной власти исх. № 25 от 05.07.2013г., копию акта собственников дома № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска от 01.07.2013г., 08.07.2013г., 09.07.2013г., копию акта забракования узла учета тепловой энергии у потребителя, копию заявления ТСЖ «Удмуртская 139» в адрес начальника ОП № 3 УМВД России по г. Ижевску исх. № 28 от 12.07.2013г., копии уведомлений ОП № 3 УМВД России по г. Ижевску исх. № 111/8804 от 16.07.2013г., № 111/8923 от 17.07.2013г., № 111/8926 от 17.07.2013г. №111/9312 от 26.07.2013г., копии постановлений об отказе в возбуждении уголовного дела от 10.07.2013г., 11.07.2013г., 12.07.2013г., копию заявления собственников дома № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска в Прокуратуру Первомайского района г. Ижевска, копии квитанций-извещений, направленных ООО «Управдом плюс» собственникам дома № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска за июль – август 2013 года, копию письма собственникам дома № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска в адрес ООО «Управдом плюс» о возврате денежных средств, копии отчетов ООО «Управдом плюс» о доходах и расходах на содержание и предоставление коммунальных услуг по МКД № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска за 2009 -2012гг., копию письма собственников дома № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска в адрес ГЖИ при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики УР, копии писем ТСЖ «Удмуртская 139» в адрес ООО «Управдом плюс» исх. № 24 от 27.06.2013г., № 32 от 27.07.2013г., № 33 от 27.07.2013г., копии письма ООО «Управдом плюс» в адрес ТСЖ «Удмуртская 139» № 194 от 29.05.2013г., № 233 от 01.07.2013г., № 288 от 15.08.2013г., № 290 от 15.08.2013г., письменные пояснения.

Согласно письменным пояснениям, ТСЖ «Удмуртская 139» дополнительно сообщает, что директор ООО «Управдом плюс» <...> препятствовал законной деятельности посредством следующего:

-проникновения в лифтовые помещения и перевода диспетчерской связи на другую организацию, установки других замков на двери лифтовых помещений, что сделало невозможным доступ для технического обслуживания и ремонта лифтов специалистами организации, с которой заключен договор ТСЖ «Удмуртская 139»;

-демонтажа узла учета тепловой энергии и ГВС, в результате чего собственники понесли ущерб в сумме 115000 рублей на покупку, переоформление и установку нового узла учета и в сумме 52605 рублей на увеличенную оплату горячего водоснабжения;

-фальсификации документов общего собрания собственников помещений дома для отмены решений собственников о создании в доме ТСЖ, для чего было использовано имя <...>, которая с 11.07.2013г. не является собственником квартиры № 149, а также инициирования проверки ТСЖ «Удмуртская 139» жилищной инспекцией;

-выставления собственникам жилых помещений дома квитанций на оплату ЖКУ в июле и августе 2013 года.

ООО «Управдом плюс» представило в Удмуртское УФАС России копии учредительных документов, копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копии договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская 139, копию договора на отпуск воды, приема сточных вод и загрязняющих веществ № 1646 от 28.06.2007г., копию договора теплоснабжения № К 984 от 01.01.2012г., копию договора на оказание услуг по сбору, вывозу и захоронению твердых бытовых отходов и прочих видов отходов № 5 от 01.01.2011г.,

письменные пояснения

Согласно письменным пояснениям, ООО «Управдом плюс» являлось управляющей организацией по отношению к дому № 139 по ул. Удмуртская на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденного Протоколом № 1 от 21.05.2009г.

Действительно, ранее ООО «Управдом плюс» отказывало в передаче технической и иной документации, имеющей отношение к осуществлению функций управления многоквартирным домом. Статья 162 ЖК РФ определяет круг лиц, которым управляющая компания может передать техническую документацию, относящуюся к управлению многоквартирным домом. Одним из таких лиц является товарищество собственников жилья. Способ управления товариществом собственников жилья в доме № 139 по ул. Удмуртская г. Ижевска был избран 16.04.2013г. Однако, представители ТСЖ не представили в ООО «Управдом плюс» для ознакомления сведения о государственной регистрации уполномоченным лицом, а также решение собственников и протокол. Таким образом, ООО «Управдом плюс» не могло удостовериться в принятии решения об изменении способа управления. Представители ТСЖ «Удмуртская 139» не предоставляли документы, подтверждающие полномочия на осуществление функций управления МКД, в том числе, по запросу Государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики.

ООО «Управдом плюс» также отмечает, что досрочное расторжение договора в одностороннем порядке допускается только в случае, если управляющая компания не выполняет условий договора. ГК РФ также предусматривает, что расторжение договора оформляется в той же форме, в которой был заключен договор. Соглашения о расторжении договора в адрес ООО «Управдом плюс» не поступало.

В результате проверки налоговым органом по заявлению одного из собственников жилого помещения нарушений в процедуре регистрации не выявлено. ТСЖ «Удмуртская 139» действительно предоставило документы для регистрации и было зарегистрировано. В настоящее время документы готовы к передаче ТСЖ «Удмуртская 139» и могут быть переданы уполномоченным представителям ТСЖ до 01.11.2013г.

На заседании Комиссии 22 октября 2013 года председатель ТСЖ «Удмуртская, 139» поддержал требования, изложенные в заявлении о признании действий ООО «Управдом плюс» по непередаче технической документации на МКД № 139 по ул. Удмуртская в г. Ижевске, созданию препятствий в управлении домом в июле 2013 года, а также выставлению счетов-квитанций за оплату ЖКУ, нарушением части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции». Отсутствие технической документации является препятствием для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. В настоящее время договор заключен только с МУП «Ижводоканал».

В отношении создания ООО «Управдом плюс» препятствий к доступу в подсобные помещения дома, председатель ТСЖ «Удмуртская 139» пояснил, что представители ТСЖ получили доступ к лифтовым и подвальным помещениям в середине июля 2013 года, после того, как собственными силами сменили замки.

Представитель ООО «Управдом плюс» на заседании Комиссии 22.10.2013г. пояснил, что уведомление от ТСЖ «Удмуртская 139» не содержало доказательств существования ТСЖ, а приложенная выписка из протокола не могла являться доказательством выбора новой управляющей компании. При этом, представитель ООО «Управдом плюс» не смог сослаться на нормы права, которые содержат требования о необходимости представления вновь избранной управляющей компанией протокола в виде единого документа, а не выписки из него, а также необходимости представления в прежнюю управляющую компанию доказательств создания ТСЖ.

Представитель ООО «Управдом плюс» также пояснил, что в результате проведенных проверок было установлено, что ТСЖ «Удмуртская 139» зарегистрировано в установленном порядке. В виду этого, общество в августе 2013 года направило письма ресурсоснабжающим организациям об исключении из договоров дома по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская 139. В настоящее время ООО «Управдом плюс» готово передать техническую документацию, однако заявитель ее не забирает.

В отношении квитанций за оплату жилищно-коммунальных услуг представитель ООО «Управдом плюс» пояснил, что в июле 2013 года общество выставило квитанции за июнь 2013 года, а в августе – за июль 2013 года. Данные квитанции выставлялись ошибочно, ввиду чего общество сделало перерасчет в сентябре, октябре 2013 года.

Председатель ТСЖ «Удмуртская 139» на заседании Комиссии дополнительно пояснил, что в адрес ТСЖ писем от ООО «Управдом плюс» о готовности общества передать техническую документацию не поступало.

Рассмотрев представленные в материалы дела №СЮ04-02/2013-39 документы и информацию, выслушав пояснения представителей заявителя и ответчика, Комиссия установила следующее.

16.04.2013г. было проведено общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская 139, по результатам которого собственниками указанного МКД было принято решение расторгнуть договор управления с ООО «Управдом плюс» с 01.07.2013г., в связи с окончанием срока действия договора №1/139 от 01.07.2009г. и выбрать способ управления домом – управление товариществом собственников жилья.

Уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская 139, с просьбой передать техническую документацию, было направлено ТСЖ «Удмуртская, 139» 29.04.2013г. в адрес ООО «Управдом плюс» почтовой корреспонденцией с описью вложения (письмо и выписка из протокола).

В ответ на письмо ТСЖ «Удмуртская 139» от 29.04.2013г. ООО «Управдом плюс» указало, что обществу не был предоставлен протокол и решение собственников о расторжении договоров. По мнению общества, поскольку ни одна из сторон не заявила о прекращении договора управления МКД, на основании п. 10.6 договора управления договор с ООО «Управдом плюс» считается продленным на тот же срок и на тех же условиях - до 21.05.2014г.

Кроме того, по мнению ООО «Управдом плюс», в соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной. ООО «Управдом плюс» условия договора управления МКД не нарушало, исполняло свои обязательства надлежащим образом и в установленные сроки. В случае досрочного расторжения договора ООО «Управдом плюс» понесет значительные убытки.

ООО «Управдом плюс» также указало, что в письме от 29.04.2013г. отсутствует печать ТСЖ и сведения о регистрации его в качестве юридического лица, а ч. 10 ст. 162 ЖК РФ определен исчерпывающий перечень лиц, которым передается техническая документация.

Письмом исх. № 24 от 27.06.2013г. ТСЖ «Удмуртская 139» повторно просило передать ООО «Управдом плюс» техническую документацию на вышеуказанный дом, а также ключи от всех дверей к подсобным помещениям.

В ответ на данное письмо ООО «Управдом плюс» изложило ранее заявленные возражения, указав также, что, поскольку у ТСЖ «Удмуртская 139» отсутствуют полномочия на управление МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская 139, ООО «Управдом плюс» вынуждено отказать в предоставлении ключей от помещений указанного дома.

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.

Общими нормами части 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ установлено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ).

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. Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1. и 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а также по изложенным выше правовым основаниям – в случаях, определенных соглашением сторон.

В соответствии с протоколом от 16.04.2013г. собственники в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская ,139, выбрали управление товариществом собственников жилья.

Изменение способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья является безусловным основанием для прекращения договора управления МКД, ранее заключенного с управляющей компанией.

При этом, возможность изменения способа управления многоквартирным домом собственниками помещений не зависит от того, надлежащим ли образом управляющая организация исполняла на себя принятые по договору управления обязательства.

ТСЖ «Удмуртская 139» зарегистрировано в качестве юридического лица 24.04.2013г. с присвоением ОГРН 1131841002798.

29.04.2013г. ТСЖ «Удмуртская 139» уведомило ООО «Управдом плюс» о расторжении договора с прежней управляющей компанией с приложением выписки из протокола общего собрания собственников, что подтверждается описью вложения.

Таким образом, на момент уведомления ООО «Управдом плюс» о расторжении с обществом договора управления ТСЖ «Удмуртская 139» было зарегистрировано в установленном законом порядке.

Доводы ООО «Управдом плюс» о том, что ТСЖ «Удмуртская 139» в доказательство смены способа управления должно было представить обществу не выписку из протокола общего собрания собственников, а весь протокол в полном объеме, Комиссией отклоняются как не основанные на нормах материального права.

Кроме того, решение собственников о выборе способа управления товариществом собственников жилья в установленном законом порядке не оспорено, недействительным не признано.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

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 (п. 9) ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Частью 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на осуществление недобросовестной конкуренции.

ТСЖ «Удмуртская 139» и ООО «Управдом плюс» являются хозяйствующими субъектами – конкурентами в отношении управления МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139.

ТСЖ «Удмуртская 139» приступило к управлению указанным многоквартирным домом с 01.07.2013г.

Вместе с тем, после начала управления ТСЖ «Удмуртская 139» многоквартирным домом по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, ООО «Управдом плюс» выставило жителям указанного дома счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, что подтверждается представленными в материалы дела счетами-квитанциями за июль, август 2013 года.

Данные действия ООО «Управдом плюс» были осуществлены в противоречии с положениями Жилищного кодекса РФ, обычаями делового оборота, требованиями разумности, добросовестности и справедливости, создали ТСЖ «Удмуртская 139» препятствие в осуществлении управления МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, что способно причинить ТСЖ убытки как хозяйствующему субъекту-конкуренту, ввиду возникшей неопределенности для жителей указанного МКД, в какую из управляющих организаций необходимо перечислять денежные средства.

На основании изложенного, действия ООО «Управдом плюс» по выставлению жителям МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, счетов-квитанций за оплату жилищно-коммунальных услуг за июль, август 2013 года, являются недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 10 статьи 162 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.

ООО «Управдом плюс» в установленные законом сроки не передало ТСЖ «Удмуртская 139» техническую и иную, связанную с управлением многоквартирным домом, документацию в отношении МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139.

Доказательств осуществления ООО «Управдом плюс» действий, направленных на передачу ТСЖ «Удмуртская 139» указанной документации в материалы дела не представлено.

Действия ООО «Управдом плюс» по непередаче ТСЖ «Удмуртская 139» технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации в отношении МКД по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, противоречащие положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добросовестности и справедливости, создающие препятствие в осуществлении управления указанным домом, и способные причинить ТСЖ убытки как хозяйствующему субъекту-конкуренту, также являются недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального

закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, материалами дела подтверждается факт создания ООО «Управдом плюс» препятствий к допуску ТСЖ «Удмуртская 139» в подсобные помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, путем замены 03.07.2013г. замков дверей машинных и предмашинных отделений лифтов, а также дверей шахт ТБО.

Указанные действия ООО «Управдом плюс» также являются недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», как противоречащие положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиями разумности, добросовестности и справедливости, создающие препятствие в осуществлении управления указанным домом, и способные причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту - ТСЖ «Удмуртская 139».

Рассмотрение вопросов о возмещении материального ущерба в результате демонтажа узла тепловой энергии и ГВС, а также вопросов о фальсификации документов общего собрания собственников для отмены решения собственников о создании ТСЖ не относится к компетенции антимонопольного органа, поскольку данные споры разрешаются в судебном порядке.

С целью устранения недобросовестной конкуренции и руководствуясь пунктом г) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать ООО «Управдом плюс» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции и устранении последствий ее осуществления.

Ответственность за недобросовестную конкуренцию предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде наложения административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей, на должностных лиц – от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

р е ш и л а:

1.Признать действия ООО «Управдом плюс» по передаче технической и иной,

связанной с управлением многоквартирным домом, документации в отношении МКД № 139 по ул. Удмуртской в г. Ижевске, вновь избранной управляющей организации – ТСЖ «Удмуртская 139», созданию препятствий к допуску ТСЖ «Удмуртская 139» в подсобные помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Удмуртская, 139, путем замены 03.07.2013г. замков дверей машинных и предмашинных отделений лифтов, а также дверей шахт ТБО, а также действия ООО «Управдом плюс» по выставлению счетов-квитанций за оплату жилищно-коммунальных услуг жителям указанного многоквартирного дома за июль, август 2013 года, что нарушает нормы Жилищного кодекса РФ, требования добросовестности, разумности и справедливости, способно причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ООО «Управдом плюс» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать ООО «Управдом плюс» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции и устранении последствий ее осуществления.

4. Передать материалы дела № СЮ04-02/2013-39 уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения в отношении ООО «Управдом плюс» и виновного должностного лица общества производств по делам об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в трехмесячный срок с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>