

Рудковская Л.М., Листкова Л.И.

пр-т 60 Лет Образования СССР, д. 25,
кв.27,

г. Красноярск, 660132

ООО «Управляющая компания

«Красжилсервис»

пр. Metallургов, 22а, г. Красноярск,
660112

РЕШЕНИЕ

17 февраля 2012 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения объявлена на заседании Комиссии 06 февраля 2012 года, в полном объеме решение изготовлено 17 февраля 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены Комиссии: Баранова А.В., начальник правового отдела, Гречищева В.П., ведущий эксперт управления, рассмотрев дело № 664-10-11, возбужденное в отношении ООО «Управляющая компания «Красжилсервис» (пр. Metallургов, 22а, г. Красноярск, 660112) (далее УК «Красжилсервис», общество) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление граждан – жителей микрорайона Солнечный, в том числе гр. Рудковской Л.М., гр. Листковой Л.И., с жалобой на действия УК «Красжилсервис», выразившиеся в завышении стоимости ремонтных работ на дворовых территориях жилых домов № 23 и 25 по ул. 60 лет образования СССР и №№ 18-20 по ул. 40 лет Победы, стоимости восстановления благоустройства придомовой территории дома № 1 по пр. Молодежный, стоимости ремонтных работ в доме № 11 по ул. Славы (далее жилые дома), вследствие чего ущемлены интересы жителей указанных домов.

По данному факту управлением на основании приказа № 818 от 25.10.2011 возбуждено дело № 416-10-11 в отношении УК «Красжилсервис».

В связи с уточнением заявителями своих требований, дело № 416-10-11 рассматривалось по факту проведения ремонтных работ объектов, относящихся к

общему имуществу, без решений общих собраний собственников помещений жилых домов за их счет.

В соответствии с частью 1 и 2 статьи 47.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определением от 07 декабря 2011 года Комиссия выделила в отдельное производство дело в отношении ООО УК «Красжилсервис» по признакам нарушения указанным лицом части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту проведения ремонтных работ объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений домов (придомовых территорий) по ул. 40 лет Победы № 18 и 20 города Красноярска.

Выделенному делу присвоен № 664-10-11, рассмотрение назначено на 17.01.2012. В качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела привлечено общество с ограниченной ответственностью «Коммунальное обслуживание и строительство» (ул. Энергетиков, 46а, г. Красноярск, 660013).

При рассмотрении дела 17.01.2012 Комиссия уточнила предмет рассматриваемого дела, возбужденного в отношении ООО «Управляющая компания «Красжилсервис» по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», а именно по факту выставления УК «Красжилсервис» собственникам помещений многоквартирных жилых домов № 18 и № 20 по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, к оплате стоимости капитального ремонта объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений, произведенного без их согласия.

Рассмотрение дела было отложено на 06.02.2012.

На рассмотрении дела № 664-10-11 присутствовали:

От УК «Красжилсервис»- представитель по доверенности.

От заявителей – представитель.

В материалы дела представлены документы о проведении ремонтных работ: локальные сметные расчеты, ведомости объемов работ, акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат, платежные поручения об оплате. В этих документах УК «Красжилсервис» значится как Заказчик, подрядчиком значится ООО «Коммунальное обслуживание и строительство» (далее ООО «КОС»).

Из пояснений ООО «КОС» следует, что между УК «Красжилсервис» и ООО «КОС» был заключен договор № 155 на проведение работ по ремонту асфальтобетонного покрытия, в том числе и по адресу: г. Красноярск, 40 Лет Победы, д.18 на сумму 5054 407, 19 рублей, а также по адресу: г. Красноярск, 40 Лет Победы, д. 20 на сумму 4 578 759,85 рублей. В свою очередь ООО «КОС» заключило договор субподряда №164 от 28.07.2008 с ООО «ЕнисейСтройРесурс» на проведение работ по ремонту асфальтобетонного покрытия по вышеуказанным адресам. Копия данного договора не представлена, поскольку все договоры были изъяты представителем Управления по борьбе с экономическими преступлениями ГУВД по Красноярскому краю, приложена копия протокола осмотра места происшествия от 10 февраля 2011 года, в котором указано, что все

перечисленное в нем, в том числе копия книги учета договоров, папки с договорами субподряда, актами сверок, изъяты.

Из представленной УК «Красжилсервис» информации (отчеты о выполнении договора управления перед собственниками помещений многоквартирных домов) следует, что управляющей компанией на благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, 18, истрачены денежные средства собственников жилых помещений в сумме 5070 599,60 рублей, в том числе в 2008 году – 874 764,80 рублей, в 2009 году – 1057 687,70 рублей, в 2010 году – 1575 077 рублей, выставлен долг за 2011 год – 1563 070,10 рублей. Из денежных средств, уплаченных собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, 20, на благоустройство придомовой территории УК «Красжилсервис» было истрачено 4597 644,36 рублей, в том числе в 2008 году – 1498 299,40 рублей, в 2009 году – 1650 085,90 рублей, в 2010 году – 1449 259,10 рублей.

В обоснование правомерности своих действий УК «Красжилсервис» представила письменные пояснения (исх. № 441 от 01.02.2012), в которых указала:

- работы по благоустройству придомовых территорий многоквартирных домов по ул.40 Лет Победы, 18,20 проводились управляющей компанией как работы по текущему ремонту;

- согласно условиям договоров управления, заключенных с собственниками многоквартирных домов по ул. 40 Лет Победы, 18,20, проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома является обязанностью управляющей компании;

- поскольку данные работы проводились как работы по текущему ремонту, они выполнялись в рамках договоров на управление данными многоквартирными домами без соблюдения требований ч. 2 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

По результатам проведенного анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Красноярска установлено, что доля группы лиц в составе: ООО ГУК «Жилфонд», ООО УК Железнодорожного района г. Красноярска «Жилищно-коммунальный ресурс», ООО «Компания по управлению жилищным фондом Северо-Западная», ООО «УК «Красжилсервис», ООО «Жилкомцентр», ООО «УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС», ООО УК «Центржилсервис», ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» на указанном рынке в пределах географических границ г. Красноярска составляет более 50%. Приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю №402 от 22.10.2008 года указанная группа лиц была включена в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35%.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Комиссия не принимает доводы общества о правомерности проведения ремонта объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в жилых домах по адресам: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, 18 и 20, со ссылками на обязанность управляющей компании проводить ремонты общего имущества, так как в соответствии с примерным перечнем работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», благоустройство дворовых территорий относится к капитальному ремонту.

Часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта (статья 158 Жилищного кодекса РФ).

Из материалов дела следует, что общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов 18 и 20 по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества (благоустройства дворовых территорий) не проводилось, решений общих собраний собственников помещений об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса РФ, не принималось. Собственники жилых помещений указанных выше жилых домов узнали о том, что их денежные средства, уплаченные на содержание и текущий ремонт общего имущества, израсходованы УК «Красжилсервис» не по назначению на благоустройство придомовой территории (капитальный ремонт общего имущества) из отчетов управляющей компании за 2008, 2009, 2010 годы.

УК «Красжилсервис», израсходовав денежные средства собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов №№ 18, 20 по ул. 40 Лет Победы, уплаченных ими на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2008, 2009, 2010 годы на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений указанных выше домов без решений общих собраний о проведении капитальных ремонтов, за счет собственников помещений, ущемила их права.

Таким образом, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» нарушило часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьями 23,41,49,50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части расходования денежных средств собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов №№ 18 и 20, находящихся по адресам: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, уплаченных ими на содержание и текущий ремонт общего имущества в 2008, 2009, 2010 годы, на капитальный ремонт общего имущества указанных домов без решений общих собраний собственников помещений, с нарушением статей 44, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выдать ООО «УК «Красжилсервис» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, а именно, довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, 18 и 20, о неправомерности расходования в 2008, 2009, 2010 годах денежных средств, уплаченных на содержание и текущий ремонт общего имущества, на капитальный ремонт общего имущества указанных домов без решений общих собраний собственников помещений, с нарушением статей 44, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Рекомендовать собственникам помещений многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет Победы, 18, 20 обратиться в суд с заявлением о взыскании с ООО УК «Красжилсервис» (о производстве возврата денежных средств) незаконно списанных на благоустройство придомовой территории.

Председатель комиссии
Захаров

В.М.

Члены комиссии
А.В.Баранова

В.П.Гречищева

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трёх месяцев со дня его вынесения.

ООО «Управляющая компания
«Красжилсервис»

660112, г. Красноярск,

пр. Metallургов, 22 «а»

ПРЕДПИСАНИЕ № 664-10-11

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

17 февраля 2012 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Гречищева В.П., ведущий эксперт управления, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 17 февраля 2012 года по делу № 664-10-11 о нарушении ООО «Управляющая компания «Красжилсервис» (далее – ООО «УК «Красжилсервис») части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «УК «Красжилсервис» устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью управляющей компании надлежит в срок до 10 марта 2012 года довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся по адресу: г. Красноярск, ул. 40 Лет

Победы, 18 и 20, содержание решения от 17 февраля 2012 года по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 664-10-11, в частности, сообщить о неправомерности действий ООО «УК «Красжилсервис» по расходованию денежных средств, уплаченных собственниками помещений указанных домов на содержание и текущий ремонт общего имущества, на капитальный ремонт общего имущества без решений общих собраний собственников помещений, с нарушением статей 44, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Об исполнении предписания ООО «УК «Красжилсервис» надлежит сообщить в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярского края (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д») в срок до 15 марта 2012 года.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6. статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#), его территориального [органа](#) о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) статьи 19.5, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

А.В. Баранова

Члены Комиссии

В.П.Гречищева

- [kopiya_reshenie_no_664dlya_sayta.doc](#)
- [predpisanie_no664-10-11.doc](#)