

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: <...> – ВрИО начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – ведущий специалист–эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – специалист–эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;
рассмотрев дело № СЮ04-02/2012-17, возбужденное по заявлению гражданина <...>, ООО «УК Доверие» в отношении Муниципального автономного учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
в присутствии:
представителя заявителя – ООО «УК Доверие» – <...>, действующего на основании доверенности от 30.12.2011г.,
представителя ответчика – МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» – <...>, действующей на основании доверенности № 07-Д от 10.01.2012г.,
в отсутствие заявителя – гражданина <...>, уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (почтовое уведомление № 42600951108402 от 29.06.2012г.),

у с т а н о в и л а:

11.05.2012г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступило заявление гражданина <...> (вх.№ 4171) о нарушении антимонопольного законодательства со стороны МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска», выразившемся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей организации. Из заявления следует, что решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 167 принято решение расторгнуть договор управления с прежней управляющей организацией и заключить договор с вновь выбранной управляющей организацией – ООО «УК «Доверие» с 01.08.2011г. В адрес прежней управляющей организации – МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» было направлено соответствующее уведомление с приложением подтверждающих документов. МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» от передачи технической документации на дом по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 167 новой управляющей организации – ООО «УК «Доверие» уклонилось, продолжало выставлять платежные документы и получать коммунальные платежи от жильцов дома 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, Удмуртским УФАС России был направлен запрос в адрес ООО «УК Доверие» о предоставлении в срок до 01.06.2012г. информации, необходимой для рассмотрения заявления гражданина <...> по существу.

29.05.2012г. ООО «УК Доверие» представило в Удмуртское УФАС России заявление о нарушении антимонопольного законодательства со стороны МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска», а 30.05.2012г. – письменные пояснения, из которых следует, что действия (бездействие) МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» по удержанию технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным

домом (далее – МКД), выставлении платежных документов и сбору денежных средств, непринятию мер по внесению изменений в договоры энерго(ресурсоснабжения) с поставщиками коммунальных ресурсов направлены на получение МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, являются незаконными и способны причинить убытки ООО «УК Доверие», копию постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7677/11 от 22.11.2011г., копию договора управления многоквартирным домом от 30.06.2011г. № 26-167К с приложениями под грифом «Для служебного пользования».

Приказом Удмуртского УФАС России № 620 от 01.06.2012г. в отношении МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» было возбуждено дело № СЮ04-02/2012-17 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту отказа от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей организации – ООО «УК Доверие», а также во взимании с жильцов дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске коммунальных платежей после расторжения договора управления многоквартирным домом. Определением от 04.06.2012г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2012-17 было назначено на 09 июля 2012 года; у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

29.06.2012г. МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы и информацию: ходатайство МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» о продлении срока предоставления документов; копию письма ГЖУ от 30.09.2011г. № 7376/07-07; копию акта приема-передачи технической документации на многоквартирный дом; копию решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 08.09.2011г. по делу № А71-9808/2011; копии актов приемки выполненных работ (услуг) по обслуживанию, ремонту и санитарному содержанию многоквартирного дома за период с августа 2011 года по январь 2012 года; копию письма МУП г. Ижевска «Ижводоканал» о фактически отпущенной холодной питьевой воды и сброшенных сточных вод за период с августа 2011 года по январь 2012 года; копии расчетов ООО «Удмуртские коммунальные системы» потребленной тепловой энергии и ГВС за период с августа 2011 года по январь 2012 года; копию контракта на оказание услуг по содержанию многоквартирных домов от 01.05.2011г. № 33; копию договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 24.11.2006г. №1, заключенного между МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» и МУП г.Ижевска «Ижводоканал»; копию письма МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» в адрес МУП г. Ижевска «Ижводоканал» от 06.02.2011г. №658/01-17/06; копию договора теплоснабжения № K256 от 01.12.2011г., заключенного между МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» и ООО «Удмуртские коммунальные системы»; копию письма МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» в адрес ООО «УКС» от 06.02.2012г. №659/01-17/06; копию обращения ООО «УК Доверие» и уполномоченного представителя собственников дома – <...> от 17.08.2011г. № 702; копию договора управления многоквартирным домом №167 по ул. Коммунаров, заключенного между собственниками данного дома и МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» от 22.05.2008г. №1275/1.1; копию протокола общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Ижевск, ул. Коммунаров, 167 от 05.03.2007г.; сопроводительное письмо от 29.06.2012г. №3688/01-17/04.

ООО «УК Доверие» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы и информацию: копию доверенности представителя; копии счетов-фактур и ведомостей начисления за период с сентября 2011 года по май 2012 года; копию договора водоснабжения № 634; копию письма от 27.07.2011 г. № 740 в адрес МУП г. Ижевска «Ижводоканал»; копию договора энергоснабжения № P4575; копию письма от 27.07.2011 г. № 740 в адрес ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания»; копии договора теплоснабжения № 04-УД/К3005, счетов-фактур и расчетов потребления ресурсов за период с октября 2011 года по май 2012 года; копию письма от 27.07.2011 г. № 740 в адрес ООО «Удмуртские коммунальные системы»; копию договора № 02-УД от 11.01.2011 г.; копию допсоглашения № 3 от 29.07.2011 г.; копии счетов-фактур и актов выполненных ремонтных работ за период с ноября 2011 года по апрель 2012 года; сопроводительное письмо б/н от 26.07.2012 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 09 июля 2012 года, представитель ООО «УК Доверие» поддержал ранее представленные в Удмуртское УФАС России письменные пояснения в полном объеме, указав, что действия ответчика по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов препятствовали осуществлению ООО «УК Доверие» деятельности по обслуживанию многоквартирного жилого дома. Кроме того, согласно пояснениям представителя ООО «УК Доверие», выставление МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» платежных уведомлений жителям дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске после расторжения договора управления многоквартирным домом с Учреждением является незаконным, причинило убытки заявителю.

Представитель МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» пояснил следующее. МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» прекратило управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 167 в феврале 2012 года в соответствии с решением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-9808/2011. До вынесения решения суда, МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» полагало, что собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 167, не соблюден порядок расторжения договора, продолжало осуществлять обслуживание указанного дома, выставлять счета-извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия Удмуртского УФАС России установила следующее.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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»).

Статья 14 указанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

ООО «УК Доверие» и МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» являются хозяйствующими субъектами – конкурентами, поскольку осуществляют деятельность на одном товарном рынке (рынке по управлению многоквартирными домами) в пределах одних географических границ (на территории г. Ижевска).

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 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.

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

Общими нормами ч. 1 ст. 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.

Между собственниками МКД № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске и МУ «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска» (в настоящее время МАУ «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска» (управляющая организация)) был заключен договор управления указанным многоквартирным домом № 1275/1.1 от 22.05.2008г.

По итогам собрания, проведенного в форме заочного голосования в период с

18.06.2011г. по 29.06.2011г., оформленного протоколом № 1/167К от 30.06.2011г., собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 167, приняли следующее решение: о подтверждении факта неисполнения бывшей управляющей организацией (МУ «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска») условий договора управления МКД, некачественного обслуживания и некачественного выполнения ремонтных работ общего имущества дома (п.3 повестки); отказаться от исполнения договора управления МКД с бывшей управляющей организацией в связи с неисполнением управляющей организацией условий договора (п.4 повестки); расторгнуть договор управления МКД с бывшей управляющей организацией (п.5 повестки); сменить управляющую организацию, выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК Доверие» (п.6 повестки); утвердить договор управления МКД, заключить собственникам дома договор управления МКД с ООО «УК Доверие» (п.7 повестки); выбрать уполномоченного представителя собственников помещений дома и предоставить полномочия представлять интересы жителей дома № 167 по ул. Коммунаров по управлению домом во всех государственных органах и иных организациях любой формы собственности, для осуществления всех фактических и юридических действий, в том числе обращение с требованием о расторжении договора управления с прежней управляющей организацией, направление в ее адрес уведомления о расторжении (п.14 повестки).

Решение собственников в установленном законом порядке не оспорено, недействительным не признано.

Уведомление № 702 от 13.07.2011г. о расторжении договора управления МКД с МАУ «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска» с 31.07.2011г. подписано и направлено ответчику уполномоченным представителем собственников МКД – гражданином <...> и получено МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» 14.07.2011г. Кроме того, с аналогичными требованиями к ответчику в этом же уведомлении обратилась вновь избранная управляющая компания – ООО «УК Доверие». В данном уведомлении также было указано предложение о передаче технической документации на спорный многоквартирный дом.

В силу части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ 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.

Указанная обязанность МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» в установленный законодательством срок исполнена не была.

С 01.08.2011г. ООО «УК Доверие» на основании решения собственников МКД № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске, договора на управление МКД, приступило к управлению указанным домом. Вместе с тем, техническая документация на жилой дом по адресу: г. Ижевск, ул. Коммунаров, 167, была передана МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» в адрес ООО «УК Доверие» лишь 31.01.2012г., что подтверждается актом приема-передачи технической документации от 31.01.2012г.

Кроме того в период с 01.08.2011г. по 31.01.2012г. МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» продолжало осуществлять управление многоквартирным жилым домом, выставлять счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и получать коммунальные платежи от жителей дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске, что

подтверждается пояснениями представителя МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска», актами выполненных работ, представленными в материалы дела.

Незаконность действий МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» по удержанию технической документации подтверждается также решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22.11.2011г. по делу А71-9808/2011.

Таким образом, действия МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» по отказу от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей организации – ООО «УК Доверие», а также во взимании в период с 01.08.2011г. по 31.01.2012г. с жильцов дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске коммунальных платежей противоречат положениями Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добросовестности и справедливости. Такие действия учреждения создают препятствие ООО «УК Доверие» в осуществлении управления домом № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске и способны причинить убытки хозяйствующему субъекту.

С целью устранения недобросовестной конкуренции и руководствуясь пунктом е) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства путем направления жителям дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске информационных писем об отзыве счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставившихся им в период с 01.08.2011г. по 31.01.2012г. – в период, когда управление указанным домом стала осуществлять вновь избранная управляющая организация – ООО «УК Доверие».

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 статьей 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 Муниципального автономного учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» по выставлению платежных документов жителям многоквартирного дома № 167 по ул. Коммунаров в г. Ижевске за период с 01.08.2011г. по 31.01.2012г., отказу от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей организации – ООО «УК Доверие», что нарушает требования части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, требования добросовестности, разумности и справедливости, способно причинить убытки хозяйствующим субъектам – конкурентам, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать Муниципальное автономное учреждение «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Муниципальному автономному учреждению «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы дела № СЮ04-02/2012-17 уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения в отношении Муниципального автономного учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» и виновного должностного лица учреждения 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.