

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 02.11.2015

В полном объеме решение изготовлено 05.11.2015
12712/06-2015

Дело №

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии - заместитель руководителя управления - начальник отдела <..>, члены комиссии: главный специалист-эксперт <...>, ведущий специалист-эксперт <...>,

рассмотрев материалы дела № 12712/06-2015, возбужденного по признакам нарушения товариществом собственников жилья «Вымпел» (далее - ТСЖ «Вымпел», товарищество), ОГРН 1067328014984, ИНН 7328506150, расположенным по адресу: 432072, г. Ульяновск, пр-т Ленинского Комсомола, д. 18, кв. 180, части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), выразившегося в создании препятствий в осуществлении управления многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, и отказе от передачи технической документации на указанные многоквартирные дома и иных связанных с управлением домами документов, - по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «РЭС» (далее - ООО «ГК РЭС»),

УСТАНОВИЛА:

По заявлению ООО «ГК РЭС» (исх. № 433 от 06.07.2015, вх. № 4692 от 07.07.2015; исх. № 642 от 18.09.2015, вх. № 6801 от 28.09.2015) Ульяновским УФАС России приказом от 07.10.2015 № 240 возбуждено дело № 12712/06-2015 по признакам нарушения ТСЖ «Вымпел» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 08.10.2015 к участию в рассмотрении дела привлечены ответчик ТСЖ «Вымпел» и заинтересованное лицо ООО «ГК РЭС». Рассмотрение дела назначено на 02.11.2015.

Представитель ООО «ГК РЭС» на заседании Комиссии 02.11.2015 поддержал доводы, приведенные в заявлениях общества (исх. № 433 от 06.07.2015, вх. № 4692 от 07.07.2015; исх. № 642 от 18.09.2015, вх. № 6801 от 28.09.2015). ООО «ГК РЭС»

представлены дополнительные документы по делу (исх. № 750 от 26.10.2015, вх. № 7589 от 27.10.2015).

Представитель ТСЖ «Вымпел» на заседание Комиссии 02.11.2015 не явился. В письменном пояснении по делу (вх. № 7600 от 27.10.2015) ТСЖ «Вымпел» сообщило, что техническая и иная документация на многоквартирные дома, расположенные в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, предоставлена ООО «ГК РЭС» в том объеме, в котором имелась в ТСЖ «Вымпел» на момент передачи технической документации. Других документов в ТСЖ «Вымпел» нет. Сотрудники и персонал товарищества уволены, правление распущено. Председатель правления досрочно освобожден от занимаемой должности.

Исследовав материалы дела № 12712/06-2015, заслушав пояснения представителя ООО «ГК РЭС», Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ТСЖ «Вымпел», выразившихся в создании препятствий в осуществлении управления многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, и отказе от передачи технической документации на указанные многоквартирные дома и иных связанных с управлением домами документов, нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». При этом Комиссия исходит из следующего.

26.03.2015 общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, было принято решение об изменении с 01.05.2015 способа управления: с управления ТСЖ «Вымпел» на управление управляющей компанией и выборе в качестве управляющей компании ООО «ГК РЭС». О принятых решениях собственники указанных домов 27.03.2015 уведомили ТСЖ «Вымпел» и попросили передать техническую и иную документацию ООО «ГК РЭС». Кроме того, ООО «ГК РЭС» исх. № 213 от 30.03.2015 и № 367 от 18.06.2015 обратилось с просьбой к ТСЖ «Вымпел» о передаче технической и иной документации на дома, расположенные в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12. ТСЖ «Вымпел» не передает в полном объеме необходимую документацию по домам ООО «ГК РЭС».

ТСЖ «Вымпел» (ОГРН 1067328014984), образованное с объединением многоквартирных домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18, пр-т Ленинского Комсомола, д. 24 и б-р Новосондецкий, д. 12, зарегистрировано в ИФНС России по Заволжскому району г. Ульяновска 03.05.2006.

Согласно уставу ТСЖ «Вымпел» является некоммерческой организацией, единственным видом его экономической деятельности является управление эксплуатацией указанными многоквартирными домами.

На запрос Ульяновского УФАС России (исх. № 4480-06 от 10.07.2015) ТСЖ «Вымпел» представило копию бухгалтерской (финансовой) отчетности субъектов малого предпринимательства за 2014 год (вх. № 6748 от 25.09.2015). Согласно отчету о финансовых результатах чистая прибыль ТСЖ «Вымпел» за 2014 год составила 455 тысяч рублей.

В соответствии с п. 5 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции»

хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Таким образом, в силу п. 5 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» ТСЖ «Вымпел является хозяйствующим субъектом.

ООО «ГК РЭС» (ОГРН 1077328065924) в качестве юридического лица зарегистрировано 15.11.2007 ИФНС России по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в соответствии с лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 073-000065 от 20.04.2015, выданной Главной государственной инспекцией регионального надзора Ульяновской области.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

Деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Ульяновска осуществляют около 30 хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «ГК РЭС».

ТСЖ «Вымпел» и ООО «ГК РЭС» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ульяновске.

Согласно ст. 44 и ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

В соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 9 ст. 162 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

По смыслу приведенных норм ЖК РФ изменение собственниками способа управления многоквартирным домом является основанием для прекращения ранее заключенного договора управления таким домом, что согласуется с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации,

изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.07.2010 № 1093/10, согласно которой недопустимо одновременное существование двух способов управления одним и тем же многоквартирным жилым домом.

В силу п. 19 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК 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.

26.03.2015 собственники помещений многоквартирных домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, провели общие собрания, на которых большинством голосов были приняты, в частности, решения о выходе собственников помещений указанных домов из состава ТСЖ «Вымпел», утверждении управляющей компании, с которой надлежит заключить договор управления, - ООО «ГК РЭС», утверждении проекта договора управления многоквартирным домом и заключении договора управления с обществом с 01.05.2015. Данные решения оформлены протоколами б/н от 26.03.2015.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18; пр-т

Ленинского Комсомола, д. 24 и б-р Новосондецкий, д. 12, Заволжским районным судом г. Ульяновска (решения от 16.06.2015 - по домам по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и пр-т Ленинского Комсомола, д. 24, от 17.06.2015 - по дому по адресу: б-р Новосондецкий, д. 12) и Ульяновским областным судом (апелляционные определения от 01.09.2015) признаны законными.

Таким образом, ТСЖ «Вымпел», как организация, осуществлявшая управление многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, обязано было передать за тридцать дней - до 01.05.2015 - ООО «ГК РЭС» техническую документацию на указанные многоквартирные дома и иные документы, связанные с управлением домами. ООО «ГК РЭС», в свою очередь, в соответствии с решениями общих собраний собственников домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, обязано было приступить к управлению указанными домами с 01.05.2015. Однако ТСЖ «Вымпел» в установленный ч. 10 ст. 162 ЖК РФ тридцатидневный срок до прекращения управления указанными домами техническую и иную документацию на спорные дома не передало.

В соответствии с п.п. 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

Исходя из положений п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ответственные лица (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и др.) обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом.

Согласно п.п. 21 и 23 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней

со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

ООО «ГК РЭС» исх. № 213 от 30.03.2015 и № 367 от 18.06.2015 обратилось в ТСЖ «Вымпел» с просьбой передать имеющуюся документацию на дома, расположенные в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12. Лишь в июне 2015 года ТСЖ «Вымпел» осуществило действия, направленные на передачу ООО «ГК РЭС» документации: письмом б/н от 19.06.2015 товарищество сообщило о готовности передать 30.06.2015 ООО «ГК РЭС» документацию на указанные дома. Однако фактическая передача части документов состоялась 08.09.2015, что подтверждается реестром от 08.09.2015.

Во исполнение решений собственников помещений многоквартирных домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, ООО «ГК РЭС» заключило с 01.05.2015 договоры с собственниками указанных домов.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Недобросовестная конкуренция со стороны ТСЖ «Вымпел» выразилась в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12. Указанные действия ТСЖ «Вымпел» создали ООО «ГК РЭС» препятствия в осуществлении управления домами, а также могут существенным образом повлиять негативно на деловую репутацию ООО «ГК РЭС».

В письменном пояснении по делу № 12712/06-2015 (вх. № 7600 от 27.10.2015) ТСЖ «Вымпел» сообщило, что иных документов, за исключением переданных товариществом ООО «ГК РЭС», у ТСЖ «Вымпел» нет.

15.10.2015 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о принятом решении учредителей ТСЖ «Вымпел» о ликвидации юридического лица (протокол от 14.10.2015).

Согласно ч. 4 ст. 61 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) с момента принятия решения о ликвидации юридического лица срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

В соответствии с ч. 2 ст. 62 ГК РФ учредители (участники) юридического лица независимо от оснований, по которым принято решение о его ликвидации, в том числе в случае фактического прекращения деятельности юридического лица, обязаны совершить за счет имущества юридического лица действия по

ликвидации юридического лица. При недостаточности имущества юридического лица учредители (участники) юридического лица обязаны совершить указанные действия солидарно за свой счет.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18; пр-т Ленинского Комсомола, д. 24 и б-р Новосондецкий, д. 12, в соответствии с ч. 4 ст. 61 ГК РФ, ст. 162 ЖК РФ и п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме вправе требовать у ТСЖ «Вымпел» восстановления утраченных документов.

Согласно ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия ТСЖ «Вымпел» по созданию препятствий в осуществлении управления многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: пр-т Ленинского Комсомола, д. 18 и д. 24; б-р Новосондецкий, д. 12, и отказу от передачи технической документации на указанные многоквартирные дома и иных связанных с управлением домами документов, недобросовестной конкуренцией, нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>