

ЗАО «Управдом  
Фрунзенского района»

150030, г. Ярославль,  
Московский пр-т, д. 107 А

Председателю ТСЖ  
«Индустриальный-17» <...>

ООО «Обслуживающая  
организация «Родной  
город»

150010, г. Ярославль,  
пер. Индустриальный, д.17.

## РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03/99-13 о нарушении  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

15 мая 2014 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 29 мая 2014 г.)

Комиссия Ярославского УФАС России в составе:

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

члены Комиссии: ведущий специалист-эксперт отдела контроля ТЭК и ЖКХ А.В. Кокшарова, специалист – эксперт отдела ТЭК и ЖКХ Е.К. Чистякова, рассмотрев дело № 07-03/99-13, возбужденное в отношении Закрытого акционерного общества «Управдом Фрунзенского района» (далее - ЗАО «Управдом Фрунзенского района») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

у с т а н о в и л а:

Дело № 07-03/99-13 возбуждено по заявлению председателя ТСЖ «Индустриальный 17» <...>, (вх. № 8665 от 18.09.2013 г.) по поводу недобросовестной конкуренции со стороны ЗАО «Управдом Фрунзенского района», выразившейся в отказе от выдачи технической документации ООО «Обслуживающая организация «Родной город».

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего:

Между собственниками помещений многоквартирного дома <...> и ОАО «Управляющая компания № 1» заключен договор управления вышеуказанным домом от 05.11.2009 года № 106.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров (Протокол № 3-ВОС-2012 от 08.08.2012 года) ОАО «Управляющая компания № 1» было реорганизовано путем выделения.

ЗАО «Управдом Фрунзенского района» было создано путем выделения из ОАО «Управляющая компания № 1». Является правопреемником по договору управления домом по адресу: <...> перешел в ЗАО «Управдом Фрунзенского района» на основании Разделительного баланса от 08.06.2012 г., утвержденного решением внеочередного общего собрания акционеров

10.06.2013 года на общем собрании членов товарищества собственников жилья дома, расположенного по адресу: <...> были приняты решения:

- о выборе формы управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: <...> товарищество собственников жилья с полным официальным наименованием: Товарищество собственников жилья «Индустриальный 17»;
- об утверждении предложенного проекта устава ТСЖ «Индустриальный 17»;
- об избрании Правления ТСЖ «Индустриальный 17» в составе четырех человек: председатель правления — <...>. Члены правления — <...>;
- о регистрации ТСЖ «Индустриальный 17» по адресу: <...>.

Согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ внесена запись о создании юридического лица - ТСЖ «Индустриальный 17» от 20.06.2013 года.

30.07.2013 года Председателем ТСЖ «Индустриальный 17» в адрес ЗАО «Управдом Фрунзенского района» было направлено уведомление без приложений (вх. № 65038 от 30.07.2013 г.) о расторжении договора управления многоквартирным домом по адресу: <...>, заключенного между управляющей организацией и жильцами дома.

В ходе рассмотрения дела, представитель ТСЖ «Индустриальный 17» <...> представил копию протокола общего собрания собственников жилья № 1 от 10.06.2013 года, на котором имеется отметка ЗАО «Управдом Фрунзенского района» (вх. № 65038 от 30.07.2013 г.).

Представителем ЗАО «Управдом Фрунзенского района» <...> были представлены пояснения о том, что за входящим номером 65038 от 30.07.2013 года ЗАО «Управдом Фрунзенского района» зарегистрировано уведомление о расторжении договора управления от ТСЖ «Индустриальный 17» к которому Протокол № 1 не прилагался и не упоминался, что штамп на протоколе № 1 имеется, но не является штампом общества, так как выполнен другим шрифтом, не соответствует размеру штампа общества, у ЗАО «Управдом Фрунзенского района» имеется только один штамп и другим оттиск штампа выполнен быть не мог.

06.08.2013 года ЗАО «Управдом Фрунзенского района» в адрес председателя ТСЖ «Индустриальный 17» <...> было направлено письмо о рассмотрении уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом от 30.07.2013 года в котором указывалось, что представленных документов ТСЖ «Индустриальный 17» для одностороннего расторжения договора обществу недостаточно.

19.08.2013 года председателем ТСЖ «Индустриальный 17» в адрес ЗАО «Управдом Фрунзенского района» было направлено уведомление об одностороннем расторжении договора управления многоквартирным домом, в котором указано, что 20.06.2013 года, на общем собрании собственников жилья по адресу: <...>, было принято решение о выборе в качестве формы управления многоквартирным домом ТСЖ «Индустриальный 17», в соответствии с п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ, что с 1 сентября 2013 года договор управления многоквартирным домом будет, расторгнут в одностороннем порядке.

Так же 19.08.2013 года ТСЖ «Индустриальный 17» уведомительным письмом в адрес ЗАО «Управдом Фрунзенского района» просит передать техническую документацию на дом по адресу: <...>, а так же перевести остаток денежных средств на банковский счет ТСЖ «Индустриальный 17», т. к. с 1 сентября 2013 года с ЗАО «Управдом Фрунзенского района» расторгает договор управления многоквартирным домом в одностороннем порядке.

11.12.2013 года комиссией в составе председателя ТСЖ «Индустриальный 17» <...>, заместителем генерального директора ООО «Обслуживающая организация «Родной район» <...>., в присутствии представителя почтового отделения связи № 10 <...>., составлен акт, о том что в 11 часов 26 минут по извещению от ЗАО «Управдом Фрунзенского района» была получена посылка. При вскрытии, которой установлено следующее содержимое: Технический паспорт на жилой дом № 17 по Индустриальному переулку г. Ярославля и земельный участок № 29162; архивные карточки — 41 шт.; поквартирные карточки — 42 шт.; личные карточки — 122 шт.; копии паспорта приёмки жилого здания по <...> подготовленного для эксплуатации в зимних условиях 2011-2012 г.г., 2012-2013 г.г., 2013-2014 г.г.; копия акта осмотра жилого дома и придомовой территории от 13.04.2011 г.; копия акта осмотра жилого дома и придомовой территории от 04.04.2013 года.

01.09.2013 года ТСЖ «Индустриальный 17» и ООО обслуживающая организация «Родной район» заключили договор об управлении, содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории. Предметом указанного договора являются отношения между ТСЖ «Индустриальный» и ООО обслуживающая организация «Родной район», согласно которым ООО обслуживающая организация «Родной район» обязуется за вознаграждение по поручению ТСЖ «Индустриальный 17» в рамках обслуживания общего имущества дома, выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома; санитарное содержание мест общего пользования дома; содержание придомовой территории; техническое обслуживание тепловых пунктов, узлов учета тепловой энергии МКД; обслуживания ПЗУ; систему охранного телевидения; обеспечение службой диспетчеров; техническое обслуживание системы вентиляции; обеспечение паспортной службой; бухгалтерское и юридическое сопровождение; заключение договора с поставщиками согласно утвержденным тарифам.

Согласно п. 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, 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.

До момента вынесения решения Комиссией по настоящему делу ТСЖ «Индустриальный 17» в адрес ЗАО «Управдом Фрунзенского района» не представил:

- протокол общего собрания собственников помещений дома <...>;

- реестр вручений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений, либо копии квитанций почтовых отправок указанных сообщений, листов регистрации собственников на общем собрании, листов голосования на общем собрании либо решений собственников, принятые на общем собрании;

- документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявление (протокол общего собрания, доверенность, приказ о назначении).

ЗАО «Управдом Фрунзенского района» без указанных документов не имело возможности определить легальность направленных в адрес общества уведомлений, и расторгнуть договор управления на их основании, о чём сообщало ТСЖ «Индустриальный 17» с указанием на то, что представленных документов недостаточно для расторжения договора управления в одностороннем порядке.

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 № 07-03/99-13 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

М.Ф. Завьялов

А.В. Кокшарова

Члены Комиссии

Е.К. Чистякова

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