

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432970, ГСП, тел.: 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. № 2653-06 от 24.04.2015

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 10.04.2015

В полном объеме решение изготовлено 24.04.2015
11895/06-2015

Дело №

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев материалы дела № 11895/06-2015, возбужденного по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Городская управляющая компания Засвияжского района» (далее - ОАО «ГУК Засвияжского района»), расположенным по адресу: 432026, г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. 36, 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 многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, и отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, - по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» (далее - ООО «УК ЦЭТ»),

УСТАНОВИЛА:

По заявлению ООО «УК ЦЭТ» (исх. № 128-13 от 02.02.2015, вх. № 740 от 03.02.2015) Ульяновским УФАС России приказом от 27.02.2015 № 24 возбуждено дело № 11895/06-2015 по признакам нарушения ОАО «ГУК Засвияжского района» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 27.02.2015 к участию в рассмотрении дела привлечены ответчик ОАО «ГУК Засвияжского района» и заинтересованное лицо ООО «УК ЦЭТ». Рассмотрение дела назначено на 19.03.2015.

Определением от 19.03.2015 рассмотрение дела № 11895/06-2015 отложено и назначено на 10.04.2015.

В ходе рассмотрения дела № 11895/06-2015 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. Представитель ООО «УК ЦЭТ» на заседания Комиссии 19.03.2015 и 10.04.2015 не явился. В Ульяновское УФАС России поступили ходатайства ООО «УК ЦЭТ» (исх. № 425-13 от 19.03.2015, вх. № 2046 от 19.03.2015; исх. б/н от 10.04.2015, вх. № 2670 от 10.04.2015) о рассмотрении дела № 11895/06-2015 без участия представителя общества.

В письменных пояснениях (исх. № 394-13 от 13.03.2015, вх. № 1972 от 17.03.2015; исх. № 425-13 от 19.03.2015, вх. № 2046 от 19.03.2015; исх. № 582/1-13 от 08.04.2015, вх. № 2674 от 10.04.2015) ООО «УК ЦЭТ» сообщило, что 27.02.2015 согласно акту приема-передачи ОАО «ГУК Засвияжского района» передало ООО «УК ЦЭТ» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>. Договоры с ресурсоснабжающими организациями ООО «УК ЦЭТ» заключило на оказание услуг с 01.03.2015.

2. В письменных пояснениях ОАО «ГУК Засвияжского района» (исх. № б/н от 13.03.2015, вх. № 1998 от 18.03.2015; исх. б/н от 01.04.2015, вх. № 2455 от 01.04.2015) и представителем общества на заседании Комиссии 19.03.2015 сообщено, что в декабре 2014 года в ОАО «ГУК Засвияжского района» поступило письмо ООО «УК ЦЭТ» с приложением протокола общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>. ОАО «ГУК Засвияжского района» передало ООО «УК ЦЭТ» техническую документацию на указанный многоквартирный дом.

Исследовав материалы дела № 11895/06-2015, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ОАО «ГУК Засвияжского района», выразившихся в создании препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным в г. Ульяновске по адресу: ул. Пушкарева, д. <...>, и отказе от передачи технической документации на указанный многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «УК ЦЭТ» (исх. № 128-13 от 02.02.2015, вх. № 740 от 03.02.2015), из которого следует, что ОАО «ГУК Засвияжского района» оказывало услуги по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>. 19.12.2014 общим собранием собственников данного многоквартирного дома было принято решение о выборе новой управляющей компании - ООО «УК ЦЭТ».

23.12.2014 ОАО «ГУК Засвияжского района» получило от Совета многоквартирного дома уведомление о прекращении договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкирева, д. <...>, а также протокол общего собрания собственников указанного дома. С 24.01.2015 по настоящее время ОАО «ГУК Засвияжского района» не передает необходимую документацию по дому ООО «УК ЦЭТ».

ОАО «ГУК Засвияжского района» (ОГРН 1067327027899) зарегистрировано в качестве юридического лица 24.10.2006 ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами.

ООО «УК ЦЭТ» (ОГРН 1117325006435) зарегистрировано 01.09.2011 ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновска. Основным видом деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

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 более 30 хозяйствующих субъектов, в том числе ОАО «ГУК Засвияжского района» и ООО «УК ЦЭТ».

ОАО «ГУК Засвияжского района» и ООО «УК ЦЭТ» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ульяновске.

Согласно ст. 44 и ч. 1 ст. 162 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.ч. 3 и 9 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть 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. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме,

выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

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

В силу ч. 3 ст. 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

При одностороннем расторжении домовладельцами договора управления домом с управляющей организацией обязательства сторон прекращаются (ч. 2 ст. 453 ГК РФ).

Из протокола от 19.12.2014 общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, следует, что в повестку дня были включены вопросы, касающиеся расторжения договора управления многоквартирным домом с обществом ОАО «ГУК Засвияжского района», о выборе управляющей организации и утверждении договора управления с такой организацией.

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.

Решение общего собрания собственников дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, в судебном порядке не обжаловано.

23.12.2014 ОАО «ГУК Засвияжского района» получило от Совета многоквартирного дома уведомление о прекращении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, с 01.02.2015, а также копию протокола общего собрания собственников указанного дома от 19.12.2014.

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.

Таким образом, ОАО «ГУК Засвияжского района», как организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарёва, д. <...>, обязано было передать за тридцать дней - до 01.02.2015 - ООО «УК ЦЭТ» техническую документацию на указанный многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением домом. ООО «УК «ЦЭТ», в свою очередь, в соответствии с решением общего собрания собственников дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарёва, д. <...>, оформленным протоколом от 19.12.2014, обязано было приступить к управлению указанным домом с 01.02.2015.

Однако, ОАО «ГУК Засвияжского района» в установленный ч. 10 ст. 162 ЖК РФ тридцатидневный срок до прекращения договора управления техническую и иную документацию на указанный дом не передало.

ООО «УК ЦЭТ» исх. № 17-13 от 14.01.2015 и № 71-13 от 26.01.2015 обратилось в ОАО «ГУК Засвияжского района» с просьбой передать имеющуюся документацию на дом по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарёва, д. <...>. Указанные письма получены ОАО «ГУК Засвияжского района» 16.01.2015 и 27.01.2015, соответственно. Ответа от ОАО «ГУК Засвияжского района» не последовало. Только 27.02.2015 ОАО «ГУК Засвияжского района» передало ООО «УК ЦЭТ» техническую документацию на многоквартирный дом. ООО «УК ЦЭТ» смогло приступить к управлению указанным домом только с 01.03.2015.

В соответствии с 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 ОАО «ГУК Засвияжского района» выразилась в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарёва, д. <...>. Указанные действия ОАО «ГУК Засвияжского района» создали ООО «УК ЦЭТ» препятствия в осуществлении управления домом, а также могут существенным образом негативно повлиять на деловую репутацию ООО «УК ЦЭТ».

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»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия ОАО «ГУК Засвияжского района» по созданию препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, и отказу от передачи технической документации на указанный многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, недобросовестной конкуренцией, нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с добровольной передачей ОАО «ГУК Засвияжского района» технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Пушкарева, д. <...>, и иных связанных с управлением домом документов ООО «УК ЦЭТ», рассмотрение дела № 11895/06-2015 прекратить.

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