

РЕШЕНИЕ

29 апреля 2010 года

г. Саратов

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

1. <...> – руководитель управления, Председатель Комиссии;
2. <...> – начальник отдела, член Комиссии;
3. <...> – старший государственный инспектор отдела, член Комиссии

в присутствии:

- представителя ООО «Управляющая компания "ПНКБ" <...> (дов. б/н от 11.01.2010);
- представителя Администрации муниципального образования "Город Саратов" <...> (дов. № 01-02-41/44 от 06.07.2009),

рассмотрев дело № 1-10/03 по признакам нарушения ООО «Жилищно-управляющая компания» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

07.07.2009 в Саратовское УФАС России поступила жалоба (вх. № 3753 от 07.07.2009) ООО «Управляющая компания «ПНКБ» (далее ООО «УК «ПНКБ»)) о недобросовестной конкуренции со стороны ООО «Жилищно-управляющая компания» (далее – ООО «ЖУК»). По мнению заявителя, недобросовестная конкуренция выразилась в незаконном выставлении ООО «ЖУК» квитанций на оплату коммунальных услуг среди жильцов многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «ПНКБ».

Также 15.07.2009 в Саратовское УФАС России по подведомственности из прокуратуры г. Саратова поступила аналогичная жалоба ООО «УК «ПНКБ».

Из указанных жалоб следует, что ООО «ЖУК» в 2009 году стало выставять счета на оплату коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «ПНКБ». В обоснование своих действий ООО «ЖУК» указывало, что собственники жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «ПНКБ», в 2009 году самостоятельно выбрали способ управления домом и ООО «ЖУК» в качестве управляющей компании. При этом ООО «ЖУК» ссылалось на протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных после окончания срока действия договоров управления многоквартирными домами, заключенных собственниками с ООО УК «ПНКБ» в 2008 году.

По мнению ООО УК «ПНКБ», ООО "ЖУК" незаконно выставляет счета на оплату жилищно-коммунальных услуг более чем по 340 домам (письмо ООО УК «ПНКБ» (вх. № 5905 от 07.10.2009)).

По данным фактам Саратовским УФАС России было возбуждено дело № 9-09/03, по итогам рассмотрения которого решением от 27.11.2009 ООО «ЖУК» было признано нарушившим ч. 1 ст. 14

Федерального закона «О защите конкуренции» в связи с незаконным выставлении счетов на оплату коммунальных услуг по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Т. Шевченко д. 32 А, д. 22 В, д. 49 БД, д. 7 А, Б, д. 52, д. 53 АА, Б, д. 55 А, Б, д. 56 А, Б, В, д. 57 Б, д. 59 А;

- г. Саратов, ул. Мичурина д. 22 А, Б, д. 31 Б, Г, д. 58 АВ, Е, д. 69 А, Б, Г, д. 71 АБ, д. 79 Г, д. 80 А, Г, Е, д. 87 Б, В, д. 91 А, Б, д. 93 А;

- г. Саратов, ул. Пушкина д. 9А, д. 3 А, В;

- г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти д. 61 Б, В, Д;

- г. Саратов, ул. Советская д. 63 А, Б.

В отношении выставления счетов на оплату коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по остальным адресам, находящимся в управлении Заявителя, материалы были выделены в отдельное производство.

В связи с этим Саратовским УФАС России 12.02.2010 было возбуждено настоящее дело по признакам нарушения ООО «Жилищно-управляющая компания» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в незаконном выставлении ООО «Жилищно-управляющая компания» квитанций на оплату коммунальных услуг среди жильцов многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «ПНКБ», по следующим адресам в г. Саратове:

Улица	Дом №
1 Глебучев проезд	6
1 Радищевский проезд	8 "А"
1-я Садовая	4
1 Фильтровая	12
2-я Садовая	83
Б. Горная	18, 28, 32, 34, 42, 44, 46, 48, 55, 58, 60, 66, 68, 71, 75, 77, 78, 79, 81, 85, 86, 90, 92, 95, 98, 113, 116, 121 "Г", 124, 129, 148, 152 "А", 159, 161, 163, 171, 176 "О"
Б. Затонская	25
Будочная	25
Валовая	11, 38, 56, 58, 60, 61, 65, 75, 76
Веселая	15, 17, 19, 21, 25, 29, 36, 38, 49
Вознесенская	10, 16, 22, 24, 33, 39, 41, 42, 43, 50, 57, 69
Вольская	69 "А"
Зарубина	3, 6, 7, 13, 20, 22, 25, 26, 27, 30, 31, 33, 35
Камчатская	55, 56
Каштановая	55
Кедровая	3, 5, 9, 25
Коммунальный тупик	5
Комсомольская	48, 51, 53, 55, 69, 75 "А", 86 "А", 126, 144, 144 "А"
Красновая	24
Кузнечная	5, 14, 27, 39
Кутякова	4, 6, 10, 12, 16, 22
Лермонтова	19, 43, 65, 71
М. Горная	16, 22, 32
М. Горького	58, 80 "А", 82 "А", 86, 88, 90 "А", 92 "А", 94 "Б2"
М. Затонская	15
М. Соляная	32, 34, 38
Мичурина	32 "АБВ", 33"В", 34 "А, Б", 35 "А, Б, ВД", 37 "А", 39 "А", 41 "А, Б, В", 43 "А, Б, В", 46 "А", 48 "А", 50 "А, Б", 51 "М", 53 "А, Г", 55 "А", 75 "А, Б", 77 "А", 92 "Г", 96 "А", 157
Московская	19, 23, 49, 51
Мясницкая	1, 2, 3, 5, 6, 10, 12, 13, 18, 22 "Г", 33 "А", 35, 37, 38, 41, 47, 49, 60, 89
Некрасова	37, 44, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 66, 67 "Д", 71 "А", 80, 98 "А", 100
Нескучный переулок	13, 15, 22
Обуховский переулок	29
Октябрьская	50, 51, 53, 55, 57, 63 "А", 69 "А", 72, 77, 91 "Б", 98, 101
Первомайская	36
Песковский переулок	6

Посадского	4, 39, 59, 75 "А", 84, 86, 88, 92, 93 "А", 100, 103 "А", 103 "Б", 112 "Л", 119 "Д", 121 "А", 121 "Б", 123 "А", 125 "В", 140 "Б", 144 "А", 146 "А", 146 "Б", 146 "Г", 146 "Д", 148 "А", 148 "Б", 150 "А", 150 "Б"
Пушкина	10 "Г"
Радищева	60, 62, 64, 101 "А"
Рогожина	10, 12, 17, 18, 46
Сакко и Ванцетти	39 "А, В, Г", 43 "Г"
Советская	7 "А", 37 "А", 39 "А, Б", 43 "Б", 45 "А, Б, В", 49 "БВ, Г", 53 "А, В", 65 "Д", 67 "А, БВ", 71 "А, В, Д", 73 "А"
Соколовая	15, 59, 69, 74, 85, 95, 96, 134, 138 "А", 150 "В", 164 "А", 173, 177 "А", 183 "А", 185 "А"
Соколовский переулок	14
Т. Шевченко	3 "А", 5 "А", 9, 10 "А", 20 "А", 30 "В", 47 "А, Г", 51 "А", 54 "А", 73 "А", 77 "А"
Тагильская	53, 54, 55, 56, 78, 82
Троицкий взвоз	3
Тулупная	3, 10, 11, 22
Хвесина	4, 5, 11, 22, 33
Чернышевского	166, 168, 178, 180, 184, 186, 201, 206, 209, 214
Шумейская	3
Якутская	53, 54, 60

В ходе рассмотрения дела представитель Заявителя поддержал заявленные требования и указал, что действия ООО «ЖУК» являются недобросовестной конкуренцией, поскольку они направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат действующему законодательству и могут причинить убытки ООО «УК «ПНКБ» либо нанести ущерб его деловой репутации.

При этом письмом (вх. № 2232 от 14.04.2010) ООО «УК «ПНКБ» сняло требования о признании незаконными действий ООО «ЖУК» по выставлению квитанций на оплату коммунальных услуг по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Б. Горная, д. 43;
- г. Саратов, ул. Валовая, д. 61, д. 65;
- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 55;
- г. Саратов, ул. Московская, д. 23, д. 49;
- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 37, д. 71;
- г. Саратов, ул. Рогожина, д. 46;
- г. Саратов, ул. Советская, д. 7, д. 45;
- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 30, д. 77;
- г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 166.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела 29.04.2010 представитель ООО «УК «ПНКБ» заявил устное ходатайство о приобщении к материалам дела копий решений судов общей юрисдикции о признании несостоявшимися общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 48, д. 77, д. 96А;
- г. Саратов, ул. Радищева, д. 64;
- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 5, д. 54;
- г. Саратов, ул. Вознесенская, д. 42;
- г. Саратов, ул. Посадского, д. 86;
- г. Саратов, ул. Московская, д. 51;
- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 44, д. 71.

Данные судебные акты были приобщены Комиссией к материалам дела № 1-10/03.

Кроме того, при рассмотрении дела № 1-10/03 29.04.2010 представитель ООО «УК «ПНКБ» заявил устное ходатайство о вызове на заседание Комиссии лиц, которые указаны в протоколах общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, представленных ООО «ЖУК», в качестве свидетелей и их опросе.

Между тем, Комиссией данное ходатайство было отклонено, поскольку процедура рассмотрения дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства не предусматривает вызов и опрос свидетелей.

Ч. 4 ст. 42 Федерального закона «О защите конкуренции» допускает привлечение Комиссией при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства лиц, располагающих

сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах. При этом о привлечении лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, к рассмотрению дела комиссия выносит определение и направляет им копии такого определения в течение трех дней с момента его вынесения.

Следовательно, Федеральный закон «О защите конкуренции» предполагает привлечение к рассмотрению дела конкретных лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, в отношении которых известны данные, позволяющие направить им определение о привлечении к участию в рассмотрении дела.

Между тем, представителем ООО «УК «ПНКБ» не был представлен перечень таких лиц, не была представлена информация о таких лицах, позволяющая направить им определение о привлечении к участию в рассмотрении дела.

Представитель Администрации муниципального образования "Город Саратов" пояснил, что в 2008 году Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству г. Саратова провел конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами города, в результате которых с ООО УК «ПНКБ» были заключены договоры управления многоквартирными домами города Саратова. Срок действия указанных договоров составлял 1 год и они не предусматривали пролонгации. В 2009 году собственники всех многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «ПНКБ», определились со способом управления и в 2009 году открытые конкурсы по данным домам не проводились.

Изучив представленные документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

Установлено, что ООО УК «ПНКБ» и ООО «Жилищно-управляющая компания» осуществляют свою деятельность на одном товарном рынке – рынке управления многоквартирными домами г. Саратова. Данное обстоятельство подтверждается письмами Саратовстат (исх. № 03-98/09 от 12.03.2009 и исх. № 10-114/09 от 14.10.2009), уставами Заявителя и Ответчика, договорами управления многоквартирными домами. Кроме того, данный факт не отрицается сторонами по делу.

Адреса многоквартирных домов, по которым, по мнению ООО УК «ПНКБ», ООО "ЖУК" незаконно выставляет счета на оплату жилищно-коммунальных услуг, представлены Заявителем письмом (вх. № 5905 от 07.10.2009).

В подтверждение факта нахождения данных домов в управлении Заявителя ООО УК «ПНКБ» представило копии договоров управления, заключенных собственниками с ООО УК «ПНКБ» в 2008 году.

Комиссия отмечает, что на момент рассмотрения данного дела срок действия указанных договоров закончился. Между тем, согласно ч. 5 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в ч. 5 ст. 161 ЖК РФ, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

Согласно ч. 6 ст. 162 ЖК РФ при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

При этом, Комиссия указывает, что в материалах дела имеются письма МУП «ГБТИ» (исх. № 1301 от 18.03.2010 и исх. № 1793 от 14.04.2010) и Комитета по ЖКХ администрации муниципального образования «Город Саратов» (исх. № 02-43/249 от 16.03.2010), согласно которым в архивных материалах имеется запись о сносе многоквартирных домов по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Валовая, д. 61, д. 65;
- г. Саратов, ул. Советская, д. 7 А, д. 45 Б, В;
- г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 166;
- г. Саратов, ул. Лермонтова, д. 65.

Следовательно, данные многоквартирные дома не могут являться предметом рассмотрения настоящего дела.

ООО «ЖУК» в качестве подтверждения факта смены собственниками жилых помещений

многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «ПНКБ», управляющей компании по части адресов представлены копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, а также договоров управления многоквартирными домами.

В том числе ООО "ЖУК" представлены копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 46 А, д. 48 А, д. 50 А, Б, д. 41 А, Б, В, д. 33 В, д. 37 А.

Между тем, письмом (вх. № 6910 от 20.11.2009) Заявитель представил в Саратовское УФАС России документы, опровергающие достоверность содержащихся в протоколах общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по указанным адресам сведений. В частности, ООО УК «ПНКБ» представлены пояснения лиц, фамилии которых указаны в протоколах общих собраний, о том, что в день и время, указанные в протоколах общих собраний, собраний по указанным адресам не проводилось, они не принимали участия в собраниях и подписи в протоколах им не принадлежат.

При таких обстоятельствах Комиссия критически относится к протоколам общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по указанным выше адресам и считает, что по данным адресам общее собрание собственников жилых помещений фактически не проводилось, собственники жилых помещений не реализовали свое право на отказ от продления срока действия договоров управления, заключенных в 2008 году с ООО УК «ПНКБ».

Каких-либо иных доказательств, опровергающих данное обстоятельство, ООО "ЖУК" не представлено. Следовательно, действия ООО "ЖУК" по выставлению счетов за жилищно-коммунальные услуги по адресам: г. Саратов, ул. Мичурина, д. 46 А, д. 48 А, д. 50 А, Б, д. 41 А, Б, В, д. 33 В, д. 37 А, являются незаконными.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела № 1-10/03 представителем ООО «УК «ПНКБ» были представлены и приобщены Комиссией к материалам дела копии решений судов общей юрисдикции о признании несостоявшимися общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 48, д. 77, д. 96А;

- г. Саратов, ул. Радищева, д. 64;

- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 5, д. 54;

- г. Саратов, ул. Вознесенская, д. 42;

- г. Саратов, ул. Посадского, д. 86;

- г. Саратов, ул. Московская, д. 51;

- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 44, д. 71.

При этом при рассмотрении данных дел судом было установлено, что фактически общее собрание собственников жилых помещений по указанным адресам не проводилось, поскольку собственники жилых помещений в них не принимали участия.

Следовательно, действия ООО "ЖУК" по выставлению счетов за жилищно-коммунальные услуги по адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 33 В, д. 37 А, д. 41 А, Б, В, д. 46 А, д. 48 А, д. 50 А, Б, д. 77, д. 96А;

- г. Саратов, ул. Радищева, д. 64;

- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 5, д. 54;

- г. Саратов, ул. Вознесенская, д. 42;

- г. Саратов, ул. Посадского, д. 86;

- г. Саратов, ул. Московская, д. 51;

- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 44, д. 71,

являются незаконными.

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия ООО "ЖУК", выразившиеся в незаконном выставлении счетов на оплату коммунальных услуг по указанным выше адресам, являются недобросовестной конкуренцией и нарушают ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По факту незаконного выставления счетов на оплату коммунальных услуг в остальной части адресов доводы ООО «УК «ПНКБ» не нашли своего документального подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, 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 в действиях ООО «Жилищно-управляющая компания» нарушение ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО «Жилищно-управляющая компания» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции, а именно:

2.1. ООО «Жилищно-управляющая компания» с момента получения настоящего предписания прекратить выставление счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилых помещений многоквартирных домов по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 33 В, д. 37 А, д. 41 А, Б, В, д. 46 А, д. 48 А, д. 50 А, Б, д. 77, д. 96А;

- г. Саратов, ул. Радищева, д. 64;

- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 5, д. 54;

- г. Саратов, ул. Вознесенская, д. 42;

- г. Саратов, ул. Посадского, д. 86;

- г. Саратов, ул. Московская, д. 51;

- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 44, д. 71.

2.2. В срок до 15.06.2010 уведомить собственников жилых помещений многоквартирных домов по адресам, указанным в п. 1 настоящего предписания, о том, что выставленные ООО «Жилищно-управляющая компания» счета на оплату жилищно-коммунальных услуг не подлежат оплате.

2.3. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Саратовское УФАС России в срок до 21.06.2010.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 1-10/03

о прекращении недобросовестной конкуренции

29 апреля 2010 года

г. Саратов

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области (далее – Саратовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

1. <...>

– **руководитель управления, Председатель Комиссии;**

2. <...>

– **начальник отдела, член Комиссии;**

3. <...>

– **старший государственный инспектор отдела, член Комиссии,**

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 29 апреля 2010 года по делу № 1-10/03 о нарушении ООО «Жилищно-управляющая компания» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Жилищно-управляющая компания» с момента получения настоящего предписания прекратить выставление счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилых помещений многоквартирных домов по следующим адресам:

- г. Саратов, ул. Мичурина, д. 33 В, д. 37 А, д. 41 А, Б, В, д. 46 А, д. 48 А, д. 50 А, Б, д. 77, д. 96А;

- г. Саратов, ул. Радищева, д. 64;
- г. Саратов, ул. Т. Шевченко, д. 5, д. 54;
- г. Саратов, ул. Вознесенская, д. 42;
- г. Саратов, ул. Посадского, д. 86;
- г. Саратов, ул. Московская, д. 51;
- г. Саратов, ул. Некрасова, д. 44, д. 71.

2. В срок до 15.06.2010 уведомить собственников жилых помещений многоквартирных домов по адресам, указанным в п. 1 настоящего предписания, о том, что выставленные ООО «Жилищно-управляющая компания» счета на оплату жилищно-коммунальных услуг не подлежат оплате.

3. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Саратовское УФАС России в срок до 21.06.2010.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.