

ПРЕДПИСАНИЕ № 199-А-216/11-09

14.10.2009 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Р.Ф. Саяхутдинова – исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, председатель Комиссии;

Н.А. Антонова – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

И.В. Васильев – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

З.Г. Атнагулов – старший специалист 3-го разряда общего отдела,

секретарь комиссии,

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4 ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 14.10.2009 по делу № А-216/11-09, возбужденного в отношении в отношении МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» по признакам нарушения части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП УЖХ г. Уфы прекратить нарушение пункта 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении согласованных действий, которые приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на рынок по оказанию услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда ООО «Управдом» и впредь не допускать осуществление ограничивающих конкуренцию согласованных действий.

2. МУП УЖХ г. Уфы в срок до 01.12.2009 представить в адрес Башкортостанского УФАС России доказательства исполнения предписания.

ПРЕДПИСАНИЕ № 200-А-216/11-09

14.10.2009 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Р.Ф. Саяхутдинова – исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, председатель Комиссии;

Н.А. Антонова – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

И.В. Васильев – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

З.Г. Атнагулов – старший специалист 3-го разряда общего отдела,

секретарь комиссии,

руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.4 ст.41, ст.50 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 14.10.2009 по делу № А-216/11-09, возбужденного в отношении в отношении МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» по признакам нарушения части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» прекратить нарушение пункта 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении согласованных действий, которые приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на рынок по оказанию услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда ООО «Управдом» и впредь не допускать осуществление ограничивающих конкуренцию согласованных действий.

2. ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» в срок до 01.12.2009 представить в адрес Башкортостанского УФАС России доказательства исполнения предписания.

РЕШЕНИЕ

14.10.2009 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 14.10.2009  
В полном объеме решение изготовлено 28.10.2009

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Р.Ф. Саялхутдинова – исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, председатель комиссии;

Н.А. Антонова – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

И.В. Васильев – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков;

З.Г. Атнагулов – старший специалист 3-го разряда общего отдела, секретарь комиссии,

в присутствии:

представителя ООО «Управдом» юриста Даниленкова Антона Викторовича (доверенность от 14.04.2009 №14/04);

представителя ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» юрисконсульта Асадченко Людмилы Юрьевны (доверенность от 28.09.2009 №30р);

представителей Муниципального унитарного предприятия Управление жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики Башкортостан:

начальника юридического отдела филиала МУП УЖХ г. Уфы «Единый расчетно-кассовый центр» Исангуловой Альбины Забировны (доверенность от 31.12.2008 №146юр);

ведущего юрисконсульта МУП УЖХ г. Уфы Галиевой Регины Маратовны (доверенность от 12.01.2009 № 007кр/1),

рассмотрев дело № А-216/11-09 в отношении МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» по признакам нарушения пункта 5 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение от управляющей компании ООО «Управдом» на действия МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ», направленные на ограничение конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами приводящих к вытеснению с данного рынка ООО «Управдом».

ООО «Управдом» в своей жалобе указало, что МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ необоснованно удерживает с ООО «Управдом» в пользу ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» часть денежных средств, полученных от населения за жилищно-коммунальные услуги, оказанные ООО «Управдом» по многоквартирным домам по ул. Мушников, 21, ул. Мушников, 17/3, ул. Мушников, 17/6, ул. Транспортная, 46 в г. Уфе. Тем самым, ООО «Управдом» не может распоряжаться своими денежными средствами в полном объеме, и соответственно ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» создаются препятствия по доступу ООО «Управдом» на рынок управления многоквартирными домами.

Также отмечалось, что со стороны ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы исходили действия, выразившиеся в навязывании ООО «Управдом» условий договора, невыгодных для него и не относящихся к предмету договору. В частности, речь идет о дополнительном соглашении №2 к договору на оказание услуг по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и сбору денежных средств от населения между МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ и ООО «Управдом» от 01.04.2009 №18/1, предложенном для подписания ООО «Управдом». Суть данного соглашения заключалась в том, что ООО «Управдом» обязано заключить с прежней управляющей компанией - ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» соглашение о погашении задолженности населения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг перед ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ». До подписания указанного соглашения ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы будет производить перечисление денежных средств поставщикам коммунальных услуг в следующем порядке: 50% от ежедневных поступлений денежных средств – прежней управляющей компании (до момента погашения задолженности граждан по оплате жилого помещения и коммунальных перед прежней управляющей компанией) и 50% от ежедневных поступлений денежных средств – ООО «Управдом».

Также по утверждению ООО «Управдом» ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» отказывалось передать техническую и иную документацию по вышеуказанным домам, находящимся в ведении вновь выбранной управляющей компании ООО «Управдом», а МУП УЖХ г. Уфы - поквартирные и регистрационные карточки.

Дополнительно к вышеизложенному представителем ООО «Управдом» было отмечено, что ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» предложило ООО «Управдом» подписать договор об уступке права требования без указаний в нем необходимых для установления права требования к должникам сведений, таких как:

наименование должника;

адрес проживания;

размер денежного требования;

реквизиты договора на управление многоквартирным жилым домом с должником;

период образования задолженности;

документ в обоснование наличия задолженности.

В свою очередь, ООО «Управдом» сопроводительным письмом от 17.08.2009 №157 предоставило в адрес МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» договор уступки прав требований денежного обязательства с указанием в нем вышеуказанных условий, необходимых для установления права требования.

Ответа на вышеуказанное обращение ООО «Управдом» не получило.

Представитель ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» пояснила, что никаких действий по вытеснению ООО «Управдом» с рынка управления многоквартирными домами со стороны ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» не предпринималось. Вся имеющаяся техническая документация по многоквартирным домам по ул. Мушников, 21, ул. Мушников, 17/3, ул. Мушников, 17/6, ул. Транспортная, 46 была передана по акту-приёма передачи ООО «Управдом».

В части предложения ООО «Управдом» подписать вышеуказанное дополнительное соглашение №2 от 01.06.2009 к договору на оказание услуг по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и сбору денежных средств от населения между МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ и ООО «Управдом» от 01.04.2009 №18/1 представитель ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» пояснила, что оно было направлено в адрес ООО «Управдом» как оферта, а не обязательство по заключению.

По факту перечисления денежных средств ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы управляющей организации – ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» представителем ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» было заявлено, что по жилым домам по ул. Мушников, 21, ул. Мушников, 17/3, ул. Мушников, 17/6, ул. Транспортная, 46 имеется задолженность населения перед ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ», у которой, в свою очередь, имеется задолженность перед ресурсоснабжающими организациями. В то же время ООО «Управдом» могло заключить договор на расчетно-кассовое обслуживание не с ЕРКЦ, а с любой другой организацией, занимающейся начислением, перерасчетом, сбором платежей обработке оплаченных документов и поступивших платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги.

По договору об уступке права требования, предложенного подписать ООО «Управдом», было отмечено, что ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» располагало информацией только о сумме задолженности по каждому дому в целом. Информации о должниках, проживающих в многоквартирных домах по ул. Мушников, 21, ул. Мушников, 17/3, ул. Мушников, 17/6, ул. Транспортная, 46, в том числе по размеру денежного требования и периоду образования задолженности ОАО «УЖХ

Калининского района ГО г. Уфа РБ» не имело.

С запросом о предоставлении такой информации ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» обратилось в МУП УЖХ г. Уфы (письмо от 22.06.2009 №522), однако ответа не получило.

МУП УЖХ г. Уфы с претензиями ООО «Управдом» не согласилось.

В части требования подписания ООО «Управдом» дополнительного соглашения №2 к договору от 01.04.2009 представитель МУП УЖХ г. Уфы пояснила, что в данном случае дополнительное соглашение от 01.06.2009 было отправлено в адрес ООО «Управдом» как оферта. Соглашение заключено не было в связи с отказом его подписания ООО «Управдом». Учитывая данное обстоятельство, пункт дополнительного соглашения №2, в котором прописывался порядок перечисления денежных средств от населения в пользу прежней управляющей компании – ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» был исключен и 15.06.2009 было заключено дополнительное соглашение №2 без включения в него указанного пункта.

Таким образом, навязывания условий со стороны МУП УЖХ г. Уфы в лице ЕРКЦ, не относящихся к предмету договора, не было.

По факту непередачи регистрационных и поквартирных карточек в ООО «Управдом» представитель МУП УЖХ г. Уфы пояснил, что между МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ и ООО «Управдом» был заключен договор от 01.04.2009 №18/1. Предметом данного договора являются услуги Исполнителя (ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы) по первичному, регистрационному учету населения, начислению, перерасчету, сбору платежей, обработке оплаченных документов и поступивших платежей от населения за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые Заказчиком (ООО «Управдом») населению, обслуживаемого жилищного фонда г. Уфы. Тем самым, данный договор предполагает исполнение функции по первичному, регистрационному учету граждан, проживающих в жилых домах по ул. Мушникова, 21, ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6, ул. Транспортная, 46, филиалом МУП УЖХ г. Уфы – ЕРКЦ. Официальное обращение от ООО «Управдом» в адрес МУП УЖХ г. Уфы о передаче поквартирных карточек и карточек регистрационного учета не поступало.

По факту удержания денежных средств с ООО «Управдом» было заявлено, что часть денежных средств перечисляется ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» как прежней управляющей компании, исходя из долга населения за услуги ЖКХ, предоставленные данной компанией за прошлые месяцы.

Что касается обращения ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» от 22.06.2009 по предоставлению информации по должникам, их адресу проживания, размеру денежного требования, периоду образования задолженности, то на момент получения письма МУП УЖХ г. Уфы данной информацией в разрезе каждого должника не располагало и соответственно не имело возможности предоставить ее в ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

МУП УЖХ г. Уфы, ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и ООО «Управдом» осуществляют свою деятельность по коду ОКВЭД - 70.32.1 – услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда и соответственно находятся на одном товарном рынке по оказанию услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда.

ООО «Управдом» было выбрано управляющей компанией по результатам заочных голосований собственников помещений многоквартирных домов по ул. Мушникова, 21, ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6, ул. Транспортная, 46, что подтверждается протоколами собраний собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Мушникова, 21 (протокол от 01.04.2009), ул. Транспортная, 46 (протокол от 01.05.2009), ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6 (протоколы от 01.06.2009).

Прежней управляющей компанией многоквартирными домами по ул. Мушникова, 21, ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6, ул. Транспортная, 46 являлось ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

В соответствии с пунктом 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с представленной информацией вся имеющаяся техническая документация на многоквартирные дома по ул. Мушникова, 21, ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6, ул. Транспортная, 46 окончательно была передана в ООО «Управдом» только 06.10.2009.

Таким образом, со стороны ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» имело место удержание технической документации по вышеуказанным многоквартирным домам.

Стоит отметить, что техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме. Управляющие организации лишь хранят ее, вносят изменения и безвозмездно передают вновь выбранным управляющим организациям. Удержание документации рассматривается как создание препятствий для управления многоквартирным домом. При условии легитимного выбора способа управления новый субъект управления имеет право истребовать у своего предшественника комплект технической документации.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 №713 должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства и пребывания, являются, в том числе уполномоченные лица управляющей организации. Как следует из п.6 и 58 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утвержден Приказом ФМС Российской Федерации от 20.09.2007 №208), должностные лица, ответственные за регистрацию граждан, обязаны не только осуществлять первичный прием соответствующих документов от граждан, но и вести, хранить поквартирные карточки и карточки регистрации по месту жительства.

Таким образом, к новой управляющей организации переходят обязанности по регистрационному учету граждан. В связи с этим поквартирные карточки и карточки регистрации также должны быть переданы при передаче дома в управление.

Как уже отмечалось ранее, между ООО «Управдом» и МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ был заключен договор от 01.04.2009 №18/1. Предметом данного договора являются услуги Исполнителя (ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы) по первичному, регистрационному учету населения, начислению, перерасчету, сбору платежей, обработке оплаченных документов и поступивших платежей от населения за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые Заказчиком (ООО «Управдом») населению, обслуживаемого жилищного фонда г. Уфы.

Из предмета данного договора следует, что ООО «Управдом» передало свои обязанности по первичному, регистрационному учету населения ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы, соответственно поквартирные и регистрационные карточки на граждан, проживающих по ул. Мушникова, 21, ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6, ул. Транспортная, 46 передаваться в ООО «Управдом» не должны.

Согласно пункту 2.4. вышеуказанного договора ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы обязан в течение трех банковских дней с момента поступления денежных средств от населения производить их перечисление ООО «Управдом», за вычетом вознаграждения в размере 2,5% (с НДС) от суммы поступивших на расчетный счет ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы денежных средств от населения и перечисленных ООО «Управдом» за начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и сбор платежей с населения.

Однако при анализе представленной информации установлено, что ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы перечисляет определенную долю денежных средств, поступивших в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг, оказанных ООО «Управдом» по многоквартирным

домам по ул. Мушникова, 21,  
ул. Мушникова, 17/3, ул. Мушникова, 17/6 и ул. Транспортная, 46,  
ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

Так, по дому по ул. Мушникова, 21 за апрель 2009 года за жилищно-коммунальные услуги поступили денежные средства в размере 601 005,04 руб., из них 248 589,37 руб. было перечислено прежней управляющей организации – ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

За май 2009 г. по тому же дому в пользу ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» было перечислено 80 160,09 руб.;

за июнь 2009 г. – 31419,51 руб.;

за июль 2009 г. – 3785,93 руб.

По ул. Транспортная, 46:

За май 2009 г. за ЖКУ поступило 167 030,77 руб., из них в ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» перечислено 54 240,79 руб.;

За июнь 2009 г. поступило 199 280,36 руб., перечислено ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» – 8020,77 руб.;

За июль 2009 г. поступило – 124 481,55, перечислено – 6685,97 руб.

По ул. Мушникова, 17/6:

за июль 2009 г. поступило 70598,63 руб., перечислено ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» - 34861,10 руб.

По ул. Мушникова, 17/3:

за июль 2009 г. поступило 71589,12 руб., перечислено ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» – 37392,88 руб.

В силу пункта 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Соответственно такая управляющая организация является непосредственным и единственным получателем денежных средств от населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

В договоре от 01.04.2009 г. № 18/1 прописано, что МУП УЖХ г. Уфы в лице ЕРКЦ обязано в течение трех банковских дней с момента поступления денежных средств от населения производить их перечисление ООО «Управдом». Перечисление денежных средств каким-либо другим организациям в обязанности ЕРКЦ договором не включено.

Таким образом, вышеуказанные действия МУП УЖХ г. Уфы в лице ЕРКЦ, в части перечисления денежных средств ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ», осуществлялись в нарушение условий договора от 01.04.2009 г. № 18/1.

Также необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, вновь выбранная управляющая организация обязана заключить договора с ресурсоснабжающими организациями или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

Вместе с тем, нужно учесть, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (пункт 9 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации). Значит прежняя управляющая организация, в свою очередь, обязана прекратить договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями.

Если управляющей компанией был заключен договор с организацией, занимающейся начислением, сбором платежей от населения за оказанные управляющей компанией жилищно-коммунальные услуги, то вышеуказанные нормы применимы и к данным договорным отношениям.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что по многоквартирным домам по ул. Мушникова, 21 и ул. Транспортная, 46, находящихся в ведении управляющей компании ООО «Управдом» с 01.04.2009 и 01.05.2009 соответственно, между ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и МУП УЖХ г. Уфы имеются договорные отношения. Так, согласно пункту 1 дополнительного соглашения №2 к договору на оказание услуг от 01.01.2009 №004 между МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» с 01.04.2009 из договора на обслуживание исключается жилой дом по ул. Мушникова, 21; с 01.05.2009 – жилой дом по ул. Транспортная, 46. В соответствии с пунктом 3 указанного соглашения оно является неотъемлемой частью договора от 01.01.2009 №004 и вступает в силу с момента подписания. Однако дата заключения указанного соглашения отсутствует, т.е. фактически данное соглашение является ничтожным.

Таким образом, несмотря на исключение ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» жилых домов по ул. Мушникова, 21 и по ул. Транспортная, 46 из договоров с ресурсоснабжающими организациями (кроме ОАО «Башкирэнерго»), договорные отношения по вышеуказанным домам с МУП УЖХ г. Уфы по первичному, регистрационному учету населения, начислению, перерасчету, сбору платежей, обработке оплаченных документов и поступивших платежей от населения прекращены не были. Данный факт противоречит пункту 9 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о заинтересованности ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и МУП УЖХ г. Уфы в продолжении договорных отношений по многоквартирным домам по ул. Мушникова, 21 и по ул. Транспортная, 46.

Что касается многоквартирных домов по ул. Мушникова, 17/3 и ул. Мушникова, 17/6, то данные дома были исключены из договора от 01.01.2009 №004 между ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и МУП УЖХ г. Уфы с 01.07.2009 и из договоров ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» с ресурсоснабжающими организациями.

Тем не менее, как уже было отмечено выше, по данным домам МУП УЖХ г. Уфы в лице ЕРКЦ также перечислило определенную денежную сумму в пользу ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

В перечислении указанных денежных средств было заинтересовано как ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ», являясь бывшей управляющей организацией по данным домам, так и МУП УЖХ г. Уфы, получающее от ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» вознаграждение за оказанные услуги в размере 5,31% от стоимости содержания жилищного фонда. При этом МУП УЖХ г. Уфы является одним из учредителей ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» с 25% долей в его уставном капитале и соответственно заинтересовано в устойчивом финансовом положении данной компании.

Таким образом, МУП УЖХ г. Уфы в лице ЕРКЦ перераспределяет денежные средства, полученные от населения за оплату жилищно-коммунальных услуг по домам, находящихся в управлении ООО «Управдом», в пользу ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ». Тем самым, ООО «Управдом» лишается возможности использования по назначению своих денежных средств. Данный факт оказывает непосредственное влияние на деятельность ООО «Управдом» по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, приводит или может привести к ограничению доступа ООО «Управдом» на рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда, что в последствии может повлиять на ограничение конкуренции на данном рынке услуг.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, удовлетворяют совокупности следующих условий: результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов только при условии, что их действия заранее известны каждому из них и действия каждого из указанных хозяйственных субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке, то такие действия являются согласованными действиями хозяйствующих субъектов.

Следует также учесть, что нормы Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе, статья 11, носят также упреждающий характер нарушения антимонопольного законодательства. В статье 11 указано буквально следующее: «могут привести» к названным в этой норме последствиям. Таким образом, для вменения совершения запрещенных частью 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» действий доказывания наступления последствий не требуется.

Действия ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ, выразившиеся включением в договор условий, не относящихся к предмету договора, а также в непосредственном удержании ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы денежных средств с ООО «Управдом» в пользу ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» были известны данным хозяйствующим субъектам и не являются следствием обстоятельств, которые влияют в равной степени на все хозяйствующие субъекты на рынке по оказанию услуг по управлению и эксплуатации жилым фондом.

В пункте 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» даны разъяснения по применению арбитражными судами статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Согласно разъяснениям Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации запрещены соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к последствиям, поименованным в части 1 указанной статьи; а также иные соглашения между хозяйствующими субъектами или иные согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции (часть 2 статьи 11 Закона).

Для квалификации нарушения по статье 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» не имеет значение занимает ли хозяйствующий субъект доминирующее положение, не требуется устанавливать признаки ограничения конкуренции на соответствующем товарном рынке, поскольку частью 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен безусловный запрет на согласованные действия между хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к поименованным последствиям.

В пункте 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» указано, что согласованность действий хозяйствующих субъектов может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на рынок другим хозяйствующим субъектам.

Таким образом, между ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» и МУП УЖХ г. Уфы в лице филиала ЕРКЦ осуществляются согласованные действия, выразившиеся в необоснованном перечислении ЕРКЦ МУП УЖХ г. Уфы денежных средств, полученных от населения за оплату жилищно-коммунальных услуг по многоквартирным домам, находящимся под управлением ООО «Управдом», на счет ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа», что привело или могло привести к ограничению доступа ООО «Управдом» на рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» нарушившими пункт 8 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» в части осуществления согласованных действий, которые приводят или могут привести к созданию препятствий доступа на рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда ООО «Управдом».
2. Выдать МУП УЖХ г. Уфы и ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ» предписания о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.