

**РЕШЕНИЕ по делу № 69 о нарушении  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "11" января 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "24" января 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – и.о.руководителя Мурманского УФАС России – Плетешкова А.Н., начальника отдела контроля органов власти – Полищук М.С., главного специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства – Басавиной О.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти – Рединой Е.Н., рассмотрев дело № 69 по признакам нарушения Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Мурманремстрой» (183014, г. Мурманск, ул. Достоевского д. 3) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг за август 2011 года жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2, где в этот период функции управления осуществляло товарищество собственников жилья «ПИК», в присутствии ответчика по делу – представителя ЗАО «УК Мурманремстрой» <С...> (доверенность от 10.01.2012),

**УСТАНОВИЛА:**

Товарищество собственников жилья «ПИК» (далее ТСЖ «ПИК») обратилось в Управление ФАС по Мурманской области с заявлением в отношении ЗАО УК «Мурманремстрой» по факту направления квитанций на оплату коммунальных услуг за август 2011 года жильцам многоквартирного дома по адресу г. Мурманск пр. Кольский д. 150 корп. 2, где в тот период функции по управлению выполняло ТСЖ «ПИК».

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено следующее.

10 июня 2011 года на общем собрании собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу г. Мурманск, пр. Кольский д. 150 корп. 2 были приняты решения: о выборе способа управления в форме управления товариществом собственников жилья, о расторжении договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО «УК

«Мурманремстрой», а также о создании товарищества собственников жилья и утверждении его устава.

15.06.2011 ТСЖ «ПИК» в адрес ЗАО «УК «Мурманремстрой» было направлено уведомление о проведенном внеочередном собрании собственников многоквартирного дома по адресу г. Мурманск, пр. Кольский д. 150 корп. 2, копия протокола общего собрания от 10.06.2011, а также было предложено в срок до 01.08.2011 передать техническую документацию на дом.

В соответствии с частью 5 статьи 135 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья является юридическим лицом с моментом его государственной регистрации.

ТСЖ «ПИК» зарегистрировано в качестве юридического лица 21 июля 2011 года, о чем в единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1115190009494.

Таким образом, как пояснил представитель ЗАО «УК «Мурманремстрой», Общество не могло принять вышеуказанное уведомление от 10.06.2011 в соответствии с жилищным законодательством, поскольку к нему не были приложены документы, подтверждающие государственную регистрацию ТСЖ «ПИК».

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 3 статьи 161 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.

Пунктом 9 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Определением от 27.12.2011 г. у участвующих в деле лиц были истребованы документы, подтверждающие фактическое управление многоквартирным домом по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2 в августе 2011 года, а именно:

договоры на поставку ресурсов в отношении вышеуказанного дома, а также документы подтверждающих факт оплаты поставленных ресурсов.

ЗАО «УК «Мурманремстрой» на рассмотрение дела были представлены:

- договор теплоснабжения № 2777 от 01.03.2010 с ОАО «Мурманская ТЭЦ»;
- счет-фактура № 27771084 от 31.08.2011 за тепловую энергию с 01.08.2011 по 31.08.2011;
- платежное поручение № 2352 от 15.11.2011 (получатель ОАО «Мурманская ТЭЦ»);
- дополнительное соглашение от 26.09.2011 г. к договору энергоснабжения с ОАО «Колэнергосбыт» № 3066 от 01.04.2010 г. об исключении многоквартирного дома по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2, применимое к отношениям сторон, возникшим с 01.10.2011;
- письмо ОАО «Колэнергосбыт» от 13.10.2011 № 02/3-12/12892 о переходе вышеуказанного многоквартирного дома в ТСЖ «ПИК» с 01.10.2011;
- счет-фактура МКЭ-3066/8 от 31.08.2011 на оплату электрической энергии за август 2011;
- платежное поручение № 2567 от 15.12.2011 (получатель ОАО «Колэнергосбыт»);
- договор № 263 от 31.12.2010 на оказание дератизационных услуг с ООО «Центр дезинфекций»;
- дополнительное соглашение от 30.09.2011 к договору № 263 от 31.12.2010 с ООО «Центр дезинфекции» об исключении из договора с 01.10.2011 многоквартирный дом по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2;
- приложение № 1 от 01.10.2011 к договору № 1002/10 от 01.01.2010 с ООО «ОРКО-инвест» об исключении многоквартирного дома по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2.

ТСЖ «ПИК» на рассмотрение дела не явилось, доказательств фактического управления вышеуказанным многоквартирным домом не представило.

Кроме того, в материалах дела имеется копия акта приема-передачи от 30.09.2011 о передаче технической документации, по которому ООО «Мурманремстрой Жилищный участок № 2» сдал, а ТСЖ «ПИК» принял техническую документацию на многоквартирный дом по адресу г. Мурманск, пр. Кольский, д. 150 корп. 2. Согласно указанному акту с момента его подписания, т.е. с 30.09.2011, бремя ответственности за санитарное и техническое состояние указанного многоквартирного дома, за соблюдение обязательных к исполнению норм и правил, за ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме, за оказание собственникам помещений коммунальных и иных услуг переходит к ТСЖ «ПИК».

Таким образом, Комиссией установлено, что в августе 2011 года фактически функции по управлению многоквартирным домом 150 корп. 2 по пр. Кольский осуществлялись ЗАО «УК «Мурманремстрой». А именно: исполнялись договоры с

ресурсоснабжающими организациями, выставлялись счета, счета-фактуры на оплату поставленных ресурсов, производилась оплата ресурсов, поставленных в отношении вышеуказанного дома.

Доказательств фактического исполнения ТСЖ «ПИК» функций по управлению вышеуказанным многоквартирным домом в ходе рассмотрения дела представлено не было.

Пункт 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции запрещает недобросовестную конкуренцию, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей

Таким образом, Комиссией в действиях ЗАО «УК «Мурманремстрой» по выставлению жильцам многоквартирного дома 150 корп. 2 по пр. Кольский квитанций за оказанные в августе 2011 года услуги по управлению не было выявлено факта введения жильцов многоквартирного дома в заблуждение относительно исполнителя услуг, поскольку фактически услуги по управлению указанным домом предоставляло ЗАО «УК «Мурманремстрой».

Изучив материалы дела и доводы участвующих в деле лиц, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела № 69 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении ЗАО «УК «Мурманремстрой» по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

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

**Председатель Комиссии: А.Н. Плетешков**

**Члены Комиссии: М.С. Полищук, О.А. Басавина, Е.Н. Редина**