

РЕШЕНИЕ

по делу № 03-03/185-11 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13 марта 2012 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 27 марта 2012)

Комиссия Ярославского УФАС России в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского
ФАС России Балабаев С.А.;

члены Комиссии: начальник отдела антимонопольного контроля Гаев
И.В., заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Антонова
И.В.,

рассмотрев дело № 03-03/185-11, возбужденное в отношении Открытого
акционерного общества «Управляющая компания» (далее – ОАО
«Управляющая компания»), расположенного по адресу: 152901, г. Рыбинск, ул.
арьякинская, 56, 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 № 03-03/185-11 возбуждено по заявлению МУП городского округа г.
Рыбинск «Управляющая компания» (далее – МУП «Управляющая компания»,
заявитель, вх. № 8881 от 26.09.2011) по поводу недобросовестной конкуренции
со стороны ОАО городского округа г. Рыбинск «Управляющая компания»,
выразившейся в направлении счет-квитанций за жилищно-коммунальные услуги
жителям многоквартирных домов, не имея договорных отношений с
ресурсоснабжающими организациями.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего:

30.12.2010 был заключен договор управления многоквартирным домом

между собственниками помещений по адресу: г.Рыбинск, ул.Карякинская, д.106, с МУП «Управляющая компания». Данный договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 30.12.2010 (протокол собрания №5), согласно которому управляющей компанией с 01.01.2011 было избрано МУП «Управляющая компания».

Дом по указанному адресу неоднократно в соответствии с решениями собственников помещений «переходил» из управления ОАО «Управляющая компания» к МУП «Управляющая компания» и наоборот. В материалах дела имеются протоколы общего собрания:

– №3 от 31.08.2010 (управляющей компанией избрано МУП «Управляющая компания» с 01.09.2010, с ОАО «Управляющая компания» договор одновременно расторгнут в одностороннем порядке),

– №1 от 20.11.2010 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания»),

– №4 от 29.11.2010 (о признании протокола №1 от 20.11.2010 и договора с ОАО «Управляющая компания» недействительными),

– №2 от 28.12.2010 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и одновременно избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания» с 01.12.2010),

– №5 от 30.12.2010 (расторжение договора с ОАО «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией МУП «Управляющая компания»),

– №3 от 17.01.2011 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания» с 01.02.2011),

– №7 от 29.03.2011 (о признании протокола №3 от 17.01.2011 и договора с ОАО «Управляющая компания» недействительными).

При рассмотрении дела представитель МУП «Управляющая компания» пояснил, что управление спорным домом осуществляется в соответствии с протоколом общего собрания №3 от 31.08.2010, который никем не был оспорен никем не отменен. В соответствии с этим протоколом общее собрание собственников помещений решило заключить договор с МУП «Управляющая компания» с 01.09.2010.

Как следует из письма МУП «Управляющая компания» (исх. №2169 от 9.09.2011), в адрес предприятия поступило информационное письмо от департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (исх. №

1/01-08-3450 от 03.09.2010) о том, что на основании уведомления собственников помещений многоквартирного дома № 106 по ул.Карякинской на общем собрании принято решение о расторжении договора управления с ОАО «Управляющая компания», выборе в качестве управляющей организации МУП «Управляющая компания» и заключении с ним договора с 01.09.2010. На основании этого письма МУП «Управляющая компания» может приступить к исполнению обязательств по договору управления этим домом с 01.12.2010.

В связи с поступлением дома в управление МУП «Управляющая компания» предприятие направило уведомления в ресурсоснабжающие и обслуживающие организации о внесении изменений в ранее заключенные договоры для включения в адресный список д. 106 по ул.Карякинской.

В материалах дела имеются письма МУП «Управляющая компания» о заключении с 01.12.2010 в список обслуживаемых домов дом № 106 по ул.Карякинской в МУП ГО г.Рыбинск «Теплоэнерго» (исх. № 2485 от 23.11.2010), МУП ГО г.Рыбинск «Водоканал» (исх. № 2484 от 23.11.2010), ООО «ЦентрЖилСервис» (исх. №2528 от 29.11.2010), ООО «ЗападЭлектромонтаж» (исх. № 2527 от 29.11.2010), ООО «ЦентрКлининг» (исх. № 2529 от 29.11.2010), ОАО «ЯСК» (исх. № 2471 от 22.11.2010).

Далее МУП «Управляющая компания» пояснило, что в соответствии с уведомлением Департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (исх. № 31/01-08-4747 от 06.12.2010) предприятие может приступить к управлению д. 106 по ул.Карякинской с 01.01.2011.

На основании этого письма МУП «Управляющая компания» уведомила ресурсоснабжающие и обслуживающие организации. В дело представлены письма, в соответствии с которыми д. 106 по ул.Карякинской внести в адресный список домов, обслуживаемых МУП «Управляющая компания», с 01.01.2011: в МУП ГО г.Рыбинск «Теплоэнерго» (исх. № 2608 от 07.12.2010), МУП ГО г.Рыбинск «Водоканал» (исх. № 2609 от 07.12.2010), ООО «ЦентрЖилСервис» (исх. №2585 от 07.12.2010), ООО «ЗападЭлектромонтаж» (исх. № 2591 от 07.12.2010), ООО «ЦентрКлининг» (исх. № 2586 от 07.12.2010), ОАО «ЯСК» (исх. № 2588 от 07.12.2010), ОАО «Рыбинскгазсервис» (исх.№ 2611 от 07.12.2010), МУП «Рыбинская городская электросеть » (исх.№ 2587 от 07.12.2010), ООО «ЖКУ» (исх.№ 2590 от 07.12.2010), ООО «Рыбинскифт» (исх.№ 2589 от 07.12.2010).

В договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями внесены соответствующие изменения (представлены дополнительные соглашения с ООО «ЦентрЖилСервис», МУП «Рыбинская городская электросеть», ООО «Рыбинскифт», ОАО «ЯСК», МУП «Водоканал», а также письмо МУП «Теплоэнерго» исх.№281 от 31.01.2011 в адрес ОАО «Управляющая компания» об исключении д. 106 по ул.Карякинской из перечня отапливаемых объектов к договору на снабжение тепловой энергией).

Письмом (исх. № 2537 от 30.11.2010) МУП «Управляющая компания» уведомило ОАО «Управляющая компания» о выборе в качестве управляющей

организации решением собрания собственников д.106 по ул.Карякинской, росило до 01.12.2010 передать техническую документацию и ключи от мест общего пользования. Аналогичное письмо было направлено 12.01.2011 (№6).

В соответствии с уведомлением Департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (исх. № 31/01-08-4747 от 06.12.2010) МУП «Управляющая компания» приступила фактически к управлению указанным домом с 01.01.2011.

Заявитель указал (письмо №2169 от 19.09.2011), что с февраля 2011 в МУП городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» стали поступать жалобы от жильцов о том, что они получают по две квитанции (белого цвета от МУП городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» и цветную – от ОАО городского округа г. Рыбинск «Управляющая компания»).

К заявлению приобщены копии квитанций на оплату коммунальных услуг от ОАО «Управляющая компания» за январь (квитанции по лицевым счетам № 40180, 940185, 940112), февраль (квитанции по лицевым счетам № 940185, 940146, 40112), март (квитанции по лицевым счетам № 940185, 940112), апрель (квитанции по лицевым счетам № 940185, 940112), май (квитанции по лицевым счетам № 940180, 940185, 940112), июнь (квитанции по лицевым счетам № 940104, 40185, 940180, 940147, 940146, 940112), июль (квитанции по лицевым счетам № 40185, 940180, 940112), август (квитанции по лицевым счетам № 940180, 940185, 40112) 2011 года, в то время как управление д.106 с 01.01.2011 осуществляло МУП «Управляющая компания». На обратной стороне квитанций ОАО «Управляющая компания» сообщало собственникам жилых помещений о том, что оно по-прежнему управляет их жилым домом, чем вводило в заблуждение жильцов.

В период управления МУП «Управляющая компания» жительница дома №106 по ул.Карякинской Яковлева О.А. обратилась в Рыбинский городской суд с иском о признании решения общего собрания собственников жилых помещений д.106 от 30.12.2010 незаконным ввиду нарушения процедуры выбора управляющей компании. ОАО «Управляющая компания» было привлечено для участия в деле в качестве третьего лица.

Решением Рыбинского городского суда Ярославской области от 3.05.2011 по делу № 2-1642/11 в удовлетворении исковых требований Яковлевой О.А. к департаменту жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации городского округа г.Рыбинск о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2010 №5, договора управления многоквартирным домом, заключенным с МУП «Управляющая компания» отказано. Решение вступило в законную силу 03.06.2011.

ОАО «Управляющая компания» должно было располагать решением

уда, соответственно знало, что избрание МУП «Управляющая компания» в качестве управляющей компании признано законным. Однако, и после вступления в законную силу решения Рыбинского городского суда от 23.05.2011, ЗАО «Управляющая компания» продолжало печатать квитанции об оплате коммунальных услуг жителям д.106 по ул.Карякинской по август 2011 включительно, фактически не имея договора на управление и договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В письме (исх. № 5232 от 09.12.2011) ОАО «Управляющая компания» пояснило, что с августа 2010 по март 2011 собственники помещений д.106 по ул.Карякинской неоднократно проводили общие собрания и принимали решения с смене управляющей организации (ОАО «Управляющая компания» и МУП «Управляющая компания» и наоборот). В марте – июне 2011 услуги по управлению домом оказывали обе управляющие компании. ОАО «Управляющая компания», продолжая исполнять обязанности по договору, руководствовалось тем обстоятельством, что при многократных перезаключениях договоров управления с обеими управляющим организациями, договор с МУП «Управляющая компания» фактически не вступил в действие. Последний раз уведомление о расторжении договора от 1.01.2011 поступило в адрес общества 31.12.2010, а в соответствии с договором предупреждение о выборе иной управляющей организации должно быть не позже, чем за 3 месяца до прекращения договора, поэтому общество считало, что договор в одностороннем порядке должен был расторгнут не ранее 01.04.2011. Кроме того, 17.01.2011 общее собрание собственников вновь подтвердило свое намерение продолжать договорные отношения с ОАО «Управляющая компания». В протоколе от 29.03.2011 содержится решение о признании недействительным решения предыдущего собрания о заключении договора с ОАО «Управляющая компания». Вплоть до конца августа отдельными собственниками д.106 по ул.Карякинской высказывались намерения оспорить протокол общего собрания от 29.03.2011. Поскольку этого так и не произошло, то в сентябре 2011 ОАО «Управляющая компания» приняло решение о закрытии лицевых счетов указанного дома.

С момента вступления в законную силу решения Рыбинского городского суда (с 03.06.2011) о признании законным управления домом №106 по ул.Карякинской управляющей организацией МУП «Управляющая компания» ЗАО «Управляющая компания» продолжало печатать квитанции и выставять счета на оплату коммунальных услуг собственникам помещения этого дома по август 2011 года включительно.

К делу приобщено распоряжение начальника абонентного отдела ОАО «Управляющая компания» № 441 от **19.09.2011**, в котором указано о закрытии лицевого счета по д.106 ул.Карякинская с **01.04.2011**.

В соответствии с подпунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции

недобросовестная конкуренция - **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».

Таким образом, своими действиями ОАО городского округа г. Рыбинск «Управляющая компания» (требование платы за коммунальные услуги путем предоставления платежных документов в период июнь-август 2011 на оплату коммунальных услуг собственникам помещений д.106 по ул.Карякинской при отсутствии договорных отношений и при наличии вступившего в законную силу решения суда) нарушило запрет, установленный частью 1 статьи 14 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

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 :

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. ОАО «Управляющая компания» выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.33 КоАП РФ в отношении ОАО «Управляющая компания».

Председатель Комиссии

Балабаев С.А.

Члены Комиссии

Гаев М.В.

Антонова М.В.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 03-03/185-11 о нарушении
антимонопольного законодательства

13 марта 2012 года г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 27 марта 2012 года)

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России Балабаев С.А.; члены Комиссии: начальник отдела антимонопольного контроля Гаев М.В., заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Антонова М.В.,

руководствуясь пунктом «ж» части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13 марта 2012 года по делу № 03-03/185-11 о нарушении Открытым акционерным обществом городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

Открытому акционерному обществу городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» в срок до 16 апреля 2012 года прекратить нарушение антимонопольного законодательства:

– отозвать квитанции на оплату коммунальных услуг за июнь-август 2011 года, направленные собственникам жилых помещений по адресу : г.Рыбинск, ул.Карякинская, 106.

Об исполнении предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 21 апреля 2012 года.

Председатель Комиссии Балабаев С.А.

Члены Комиссии Гаев М.В.

Антонова М.В.