РЕШЕНИЕ

по делу № 3 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "25" апреля 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено "08" мая 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 3 по признакам нарушения ООО «УК «Солидарность» (г. Мурманск, ул. Копытова, д. 49а) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неправомерном направлении квитанций на оплату услуг теплоснабжения собственникам помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном в городе Мурманске по адресу: ул. Ломоносова, д. 6, в марте 2012г. и в июне 2012 г.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управление ФАС по Мурманской области обратились собственники жилья многоквартирного дома № 6, расположенного в г. Мурманске по улице Ломоносова, с заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства по факту направления двумя управляющими компаниями: МУП «Мурманская управляющая компания» и ООО «УК «Солидарность» платёжных квитанций к оплате за оказанные услуги теплоснабжения за период март и июнь 2012 года.

По мнению заявителей, собственниками жилья многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске была выбрана управляющая компания ООО «УК «Солидарность». Таким образом, заявители полагают, что МУП «Мурманская управляющая компания», выставив жильцам квитанции об оплате коммунальных услуг за март и июнь 2012 года, ввел их в заблуждение относительно производителя услуг по управлению вышеуказанными многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено следующее.

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.

Собственниками жилья многоквартирного дома № 6, расположенного в г. Мурманске по улице Ломоносова, в октябре-ноябре 2010 года инициировано и проведено общее собрание в форме заочного голосования по выбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом.

По результатам проведённого собрания ООО «УК «Солидарность» выбрана в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске, что подтверждено протоколом общего собрания от 07.11.2010 г. С собственниками жилья указанного многоквартирного дома ООО «УК «Солидарность» заключило договора управления сроком действия с 01 декабря 2010 года на 5 лет. На основании заключённых договоров управления многоквартирным домом ООО «УК «Солидарность» заключило следующие договора с ресурсоснабжающими организациями:

- 1) Договор № 1-909 от 01.03.2011 г. на подачу питьевой воды, оказание услуг по приёму сточных вод и взимание платы за сброс загрязняющих веществ в системы канализации, заключённый с ГОУП «Мурманскводоканал»;
- 2) Договор энергоснабжения № 3230 от 06.12.2010 г., заключённый с ОАО «Кольская энергосбытовая компания»;
- 3) Договор № 3230/МУ от 16.12.2010 г. на оказание услуг, связанных с расчётами и выпуском платёжных документов за коммунальную услугу электроснабжения потребителям, проживающим в многоквартирных домах, заключённый с ООО «КРЭС»;
- 4) Договор № 23/газ от 01.12.2010 г. поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд, заключённый с ОАО «Мурманоблгаз»;
- 5) Договор № 38-ТО от 01.02.2011 г. на проведение технического обслуживания и ремонт лифтов и системы лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС), заключённый с ООО «Мурманск-лифт Центр»;

- 6) Договор № 7066/10 от 01.12.2010 г. об оказании услуг по вывозу и обезвреживанию твёрдых бытовых отходов (исключая крупногабаритные), заключённый с ООО «ОРКО-инвест»;
- 7) Договор № 6066/10 от 01.12.2010 г. об оказании услуг по погрузке, вывозу и захоронению отходов, заключённый с ООО «ОРКО-инвест»;
- 8) Договор № 37 от 01.12.2010 г. об оказании информационных и диспетчерских услуг, заключённый с ММУП «Единая дежурно-диспетчерская служба 051»;
- 9) Договор № 49 от 01.12.2010 г. на предоставление услуг по обслуживанию систем вентиляции в жилищном фонде, заключённый с ООО «Вентиляция сервис»;
- 10) Договор № 264 от 01.12.2010 г. на оказание дератизационных и дезинсекционных услуг, заключённый с ООО «Центр дезинфекции».

В ходе рассмотрения дела установлено, что главой администрации города Мурманска Сысоевым А.И. издано Распоряжение от 15.12.2011 г. № 216-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации».

Согласно указанного Распоряжения главы администрации г.Мурманска от 15.12.2011 г. № 216-р в связи с отсутствием управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Ломоносова в г.Мурманске Комитету по жилищной политике администрации города Мурманска необходимо провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №6 по ул. Ломоносова в г.Мурманске. При этом, на период до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Ломоносова в г.Мурманске у управляющей организации, выбранной по результатам открытого конкурса, Комитету по жилищной политике администрации города Мурманска поручено заключить договор управления указанным домом с МУП «Мурманская управляющая компания».

Руководствуясь Распоряжением главы администрации г.Мурманска от 15.12.2011 г. № 216-р Комитет по жилищной политике администрации города Мурманска заключил с МУП «Мурманская управляющая компания» договор управления многоквартирными домами от 01.11.2011 г. Договора управления многоквартирным домом № 6 по ул.Ломоносова в г.Мурманске МУП «Мурманская управляющая компания» с собственниками жилых помещений указанного дома не заключало.

Государственная жилищная инспекция Мурманской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Мурманской области, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Мурманской области, на основании обращений собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова в г.Мурманске провела документарную проверку по факту правомерности принятия на общем собрании таких собственников решений о выборе управляющей организации ООО «УК «Солидарность». По результатам проверки установлено, что при проведении общего собрания собственников помещений путём заочного голосования (протокол от 30.10.2010 г.) нарушены обязательные требования части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской

Федерации, и данные нарушения являются существенными. Таким образом, Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске о выборе управляющей организации ООО «УК «Солидарность» неправомерно, что подтверждается Актом проверки № 1170 от 18.07.2012 г.

МУП «Мурманская управляющая компания» в ходе рассмотрения дела представило договор теплоснабжения № 3061 от 01.03.2012 г., заключённый с ОАО «Мурманская ТЭЦ».

Согласно имеющимся в материалах дела копий счетов-квитанций, представленных собственниками многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске, установлено, что счета за отопление в марте и июне 2012 года жильцам данного многоквартирного дома выставлялись только ООО «УК «Солидарность». МУП «МУК» счета за коммунальные услуги, в том числе за отопление, начало выставлять с августа 2012 года.

Согласно письма ОАО «Мурманская ТЭЦ» от 04.12.12 г. исх. № 28-2/3308, ОАО «Мурманская ТЭЦ» не заключало с ООО «УК «Солидарность» договор теплоснабжения многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске в связи с тем, что ООО «УК «Солидарность» не представило документов, подтверждающих статус исполнителя коммунальных услуг и выбор собственниками помещений многоквартирного дома в качестве управляющей организации ООО «УК «Солидарность». ОАО «Мурманская ТЭЦ» выставляло счета (акты) к оплате за теплоснабжение многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске в период с ноября 2011 года по ноябрь 2012 года управляющей организации МУП «Мурманская управляющая компания».

Комиссией установлено, что, несмотря на факт заключения МУП «Мурманская управляющая компания» с ОАО «Мурманская ТЭЦ» договора теплоснабжения № 3061 от 01.03.2012 г., фактически услуги теплоснабжения собственникам многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске предоставляло ООО «УК «Солидарность».

Кроме того, наделение в 2011 г. Распоряжением главы администрации г. Мурманска от 15.12.2011 г. № 216-р функциями управляющей компании МУП «Мурманская управляющая компания» для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске являлось необоснованным по следующим основаниям:

- фактически функции управления данным домом осуществляло ООО «УК «Солидарность» на основании заключённых с собственниками жилья договоров управления,
- на момент издания распоряжения администрации г. Мурманска от 15.12.2011 г. № 216-р решения собственников многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова не обжаловались в судебном порядке;
- проверка Государственной жилищной инспекцией Мурманской области, по результатам которой признан факт неправомерности выбора управляющей организации ООО «УК «Солидарность» для управления многоквартирным домом № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске, проведена только в июле 2012 года.

Таким образом, до признания факта неправомерного выбора управляющей организации, ООО «УК «Солидарность» на основании заключённых договоров управления многоквартирным домом было вправе выставлять счета за отопление жильцам многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске.

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.

В рассматриваемом Комиссией случае, ООО «УК «Солидарность» обоснованно выставляло собственникам многоквартирного жилого дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске платёжные квитанции к оплате за услуги теплоснабжения.

Также Комиссией не установлен факт выставления в марте и июне 2012 г. платёжных квитанций за отопление сразу двумя управляющими компаниями: ООО «УК «Солидарность» и МУП «Мурманская управляющая компания».

Таким образом, Комиссией в действиях ООО «УК «Солидарность» по выставлению жильцам многоквартирного дома № 6 по ул. Ломоносова в г. Мурманске платёжных квитанций за оказанные в марте и июне 2012 года услуги теплоснабжения не было выявлено факта введения жильцов данного многоквартирного дома в заблуждение относительно исполнителя услуг, поскольку фактически услугу теплоснабжения предоставляло ООО «УК «Солидарность».

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 № 3 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении ООО «УК «Солидарность» 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.