

резольтивная часть оглашена 14 августа 2014г.

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 28 августа 2014г.

Постоянно действующая Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике; члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной рекламы (отсутствует); <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> – специалист – эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; кворум соблюден,

рассмотрев материалы дела № СЮ04-03/2012-32, возбужденное по заявлению гражданки <...> в отношении ООО «УК Доверие» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

- заявителя – гражданки <...>
- представителя ответчика – ООО «УК Доверие» - <...>, действующего на основании доверенности без номера от 09.01.2014г.,
- представителя заинтересованного лица – МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» - <...>, действующего на основании доверенности № 09-Д от 09.01.2014г.,

у с т а н о в и л а:

23.07.2012г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) по подведомственности из прокуратуры Ленинского района г. Ижевска поступило заявление жителей многоквартирного дома (далее – МКД) № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске (вх. № 6890) о нарушении ООО «УК Доверие» антимонопольного законодательства при осуществлении управления вышеуказанным МКД.

В заявлении указывается, что в июне 2012 года собственники помещений МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске в качестве управляющей организации выбрали МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление». Вместе с тем, ООО «УК Доверие» с 11.07.2012г. направляет для уборки территории вышеуказанного дома дворника, чем, по мнению заявителей, нарушает запрет на недобросовестную конкуренции.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, Удмуртским УФАС России был направлен запрос в адрес МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» о предоставлении в срок до 15.08.2012г. информации, необходимой для рассмотрения заявления жителей МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске по существу.

МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы: копию договора управления многоквартирным домом № 0091/11 от 01.07.2012 г. с приложениями; копию протокола общего собрания собственников помещений в МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске от 29.06.2012г.; копию акта приема-передачи № 0000001462 от 31.07.2012г.; копию счета-фактуры № 14262 от 31.07.2012г.; копию счета-фактуры № 07-12458 от 31.07.2012г.; письменные пояснения, согласно которым МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» осуществляет управление МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске с 01.07.2012г., договоры с ресурсоснабжающими организациями находятся на стадии согласования.

Вместе с тем, в Удмуртском УФАС России на рассмотрении находится заявление ООО «УК Доверие» о нарушении МАУ «ГЖУ – УК в ЖКХ г. Ижевска» антимонопольного законодательства, выразившемся в выставлении счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг жителям многоквартирного дома № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске после того, как ими была выбрана новая управляющая организация – ООО «УК Доверие».

В рамках рассмотрения данного заявления, 10.08.2012г. ООО «УК Доверие» представило в Удмуртское УФАС России копию определения Арбитражного суда УР от 15.06.2012 г. по делу №А71-8338/2012; копию протокола общего собрания собственников от 28.10.2011г. № 1/66С, копию договора управления от 28.10.2011г. № 98-66С, письменные пояснения, согласно которым ООО «УК Доверие» фактически приступило к управлению многоквартирным домом № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске 01.04.2012г.

При рассмотрении заявления жителей МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске на действия ООО «УК Доверие» установлено следующее.

В период с 16.10.2011г. по 27.10.2011г. собственниками дома № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевска в форме заочного голосования проведено общее собрание собственников, оформленное протоколом № 1/66С от 28.10.2011г.

По итогам собрания приняты решения, касающиеся управления домом, в том числе: сменить управляющую организацию, выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК Доверие» (п.7 повестки); утвердить договор управления МКД, заключить собственникам дома договор управления МКД с ООО «УК

Доверие» (п.98повестки).

Вместе с тем, в материалах дела имеется более поздний протокол общего собрания собственников помещений в МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске (от 29.06.2012г.), в соответствии с которым принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом – МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» (п.2 повестки).

Документы, подтверждающие незаконность принятого собственниками МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске решения, по состоянию на 17.10.2012г. в Удмуртском УФАС России отсутствуют.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно частям 3 и 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Таким образом, как следует из представленных документов, лицом, осуществляющим управление МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске с 01.07.2012г. является МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление».

Вместе с тем, ООО «УК Доверие» с 01.04.2012г. также осуществляет управление указанным домом, выставляет его жителям счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на

соответствующем товарном рынке.

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 (п. 9) ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Статья 14 указанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

ООО «УК Доверие» и МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Ижевска.

Вышеуказанные действия ООО «УК Доверие» по осуществлению управления МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске, выставлению счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг противоречат положениями Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добропорядочности и справедливости, создают препятствие МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» в осуществлении управления МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске и способны причинить убытки хозяйствующему субъекту и имеют признаки нарушения ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, имелись основания для возбуждения в отношении ООО «УК Доверие» (ИНН 1834046759, ОГРН 1091840000966, юридический адрес: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 15) дела по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – гражданки <...> (<...>), а также заинтересованного лица – МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» (ИНН 1834028950, ОГРН 1021801592570, юридический адрес: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Автозаводская, д. 62).

Определением от 23.10.2012г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2012-32 было назначено на 13 ноября 2012 года, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

07.11.2012г. МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» представило пояснения по указанному делу, а также копию доверенности № 20-д от 03.09.2012г., копию Акта приема-передачи технической документации на жилой дом по адресу: гор. Строителей, 66, определение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 15.06.2012г. о принятии искового заявления к производству по делу № А71-8338/2012, резолютивную часть решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 02.10.2012г. по делу № А71-8338/2012.

07.11.2012г. ООО «УК Доверие» представило в Удмуртское УФАС России письменные пояснения с приложением копии письма № 565 от 19.03.2012г. «О выборе управляющей организации», копии ответа МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» № 3796/01-17/11 от 06.07.2012г., резолютивную часть решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 02.10.2012г. по делу № А71-8338/2012.

Также 07.11.2012г. ООО «УК Доверие» представило ходатайство о приостановлении рассмотрения дела до вступления в силу судебного акта по делу № А71-8338/2012.

13.11.2012г. на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель ООО «УК Доверие» поддержал вышеуказанное ходатайство.

В соответствии с пунктом 1) части 3 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрев ходатайство ответчика, учитывая, что рассматриваемое в Арбитражном суде Удмуртской Республики дело № А71-8338/2012, возбужденное по исковому заявлению ООО «УК Доверие» к МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» и МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» об обязанности передать техническую документацию и иную, связанную с управлением многоквартирным жилым домом № 66 в гор. Строителей г. Ижевска, имеет значение по настоящему делу, Комиссия Удмуртского УФАС России считает невозможным рассмотреть дело № СЮ04-02/2012-32 в данном заседании.

На основании изложенного, Комиссия Удмуртского УФАС России посчитала необходимым удовлетворить ходатайство ООО «УК Доверие» и производство по делу № СЮ04-02/2012-32 приостановить до вступления в законную силу судебного акта по делу № А71-8338/2012 .

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 15.11.2012г. по делу № А71-8338/2012 в удовлетворении исковых требований ООО «УК Доверие» было отказано в полном объеме, в связи с тем, что по решению общего собрания собственников помещений в МКД №66 в городке Строителей г. Ижевска, оформленным протоколом №1 от 29 июня 2012 года, домовладельцами в качестве управляющей компании выбрано МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление». На

момент рассмотрения спора решения общего собрания в установленном законом порядке не признаны недействительными.

Согласно абзацу 5 пункта 35 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006г. № 508, рассмотрение дела возобновляется после устранения обстоятельств, вызвавших его приостановление, и начинается сначала.

На основании вышеизложенного, определением от 28.07.2014г. рассмотрение дела №СЮ04-02/2012-32, возбужденного в отношении ООО «УК Доверие» было возобновлено, в связи с устранением обстоятельств, вызвавших приостановление рассмотрения данного дела.

Рассмотрение дела было назначено на 14 августа 2014 года, у лица участвующих в деле, были запрошены необходимые документы.

13.08.2014г. ООО «УК Доверие» представило (вх.№7978) в Удмуртское УФАС России копию решения Арбитражного суда УР по делу №А71-8338/2012 от 15.11.2012г, копия доверенности б/н от 03.07.2014г.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России, состоявшегося 14 августа 2014 года, присутствовали: представитель ООО «УК Доверие» - Чазов А.Г., действующего на основании доверенности без номера от 09.01.2014г., заявитель - <...>, представитель заинтересованного лица – МУП г. Ижевска «Спецдомоуправление» - <...>, действующего на основании доверенности № 09-Д от 09.01.2014г.

Представитель ООО «УК-Доверие» представил Комиссии письменные пояснения, согласно которым, в заявлении <...> указывает, что в июне 2012г. собственниками помещений МКД №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске в качестве управляющей организации была выбрана МУП г. Ижевска «Спецдомуправление». Вместе с тем, ООО «УК Доверие» в июле 2012г. направило для уборки территории вышеуказанного дома дворника, чем, по мнению заявителя, нарушает запрет на недобросовестную конкуренцию. Вместе с тем, параллельно с рассмотрением настоящего дела, в Арбитражном суде Удмуртской Республики рассматривалось гражданское дело №А71-8338/2012 по иску ООО «УК Доверие» к МУП «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска». Позже к участию в деле в качестве соответчика было привлечено МУП «СпДУ». Как было выяснено в процессе рассмотрения дела, хоть собственники и выбрали в качестве управляющей компании МУП «СпДУ» оформив свое решение протоколом общего собрания собственников от 29.06.2012г., уведомили они предыдущую управляющую компанию ООО «УК Доверие» 03 сентября 2012г.

Так же согласно письменным пояснениям, ООО «УК Доверие» сообщает что, как

установлено в пункте 12 Постановления Правительства Российской Федерации № 416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, иссечения срока договора управления многоквартирным домом и досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управляющей таким домом, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Так же согласно представленной информации, в указанный срок, уведомление о смене управляющей организации в адрес ООО «УК Доверие» не поступало. Таким образом, до сентября 2012 года, ООО «УК Доверие» не могло знать о выборе новой управляющей организации и добросовестно продолжала выполнять взятые на себя обязательства по договору управления многоквартирным домом, в том числе направляла дворника для уборки территории в июле 2012г.

Заявитель <...> пояснила, что уборка в июле 2012г. территории рассматриваемого дома, дворником ООО «УК Доверие», не оплачивалась собственниками МКД №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске, никакой платы с собственников указанного дома ООО «УК Доверие» не взимало.

Так же, заявитель <...> сообщила, что ООО УК «Доверие» не выставляло платежных квитанций на момент управления указанным домом МУП «СпДУ» от 01.07.2012г.

Рассмотрев представленные материалы дела №СЮ04-02/2012-32, выслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрение дела, Комиссия установила следующее.

Порядок выбора способа управления, а также осуществления управления МКД управляющей организацией закрепляется Жилищным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно частям 3 и 9 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса РФ изменение и(или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования.

На основании протокола № 1/66С от 28.10.2011г. общего собрания собственников МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске в форме заочного голосования, в качестве управляющей организации было выбрано ООО «УК Доверие». ООО «УК Доверие» на основании договора с собственниками вышеуказанного дома, приступило к управлению с 01.04.2012г.

29 июня 2012г. собственниками МКД № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевск проведено общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования, оформленное протоколом. По итогам собрания приняты решения, в частности касающиеся управления домом, о выборе способа управления домом – управление управляющей организацией МУП г. Ижевска «СпДУ» (п.2 повестки).

Решения общего собрания, оформленные протоколом от 29.06.2012г., в установленном законом порядке не оспорены, недействительными не признаны.

На основании решений, принятых на общем собрании 29.06.2012г., между собственниками помещений многоквартирного дома № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевск и МУП г. Ижевска «СпДУ» заключен договор №0091/1.1 управления многоквартирным домом от 01.07.2012г. Общество приступило к управлению вышеуказанным МКД.

Вместе с тем, исходя из заявления, в июле 2012г. ООО «УК Доверие» направляло к МКД №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске дворника для уборки территории.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Недобросовестная конкуренция – это 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 (п. 9) ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Частью 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на осуществление недобросовестной конкуренции.

Для квалификации действий в качестве недобросовестной конкуренции необходимо наличие всех вышеперечисленных признаков, в частности: совершение одним из хозяйствующих субъектов каких-либо действий, которые противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, направлены на приобретение преимуществ перед конкурентом, причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

В Удмуртском УФАС России отсутствуют доказательства оплаты собственниками МКД №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевск уборки территории в июле 2012г дворником, направленного ООО «УК Доверие».

Таким образом, указанные действия ООО «УК Доверие» по направлению в июле 2012г. дворника для уборки территории возле многоквартирного дома №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевск не противоречили положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добропорядочности и справедливости, не создавали препятствие МУП г. Ижевска «СпДУ» в осуществлении управления домом № 66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевске и не способны были причинить убытки хозяйствующему субъекту.

Выставление ООО «УК Доверие» платежных документов собственникам МКД №66 по ул. гор. Строителей в г. Ижевск, материалами дела не подтверждается.

Согласно пункту 2) части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании вышеизложенного, Комиссия Удмуртского УФАС приходит к выводу о необходимости прекращения производство по делу № СЮ04-03/2012-32.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2) части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России,

р е ш и л а:

Производство по делу № СЮ04-02/2012-32, возбужденному в отношении ООО «УК Доверие» по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента их вынесения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>