

ООО «Управляющая компания
«ЖИЛБЫТСЕРВИС»

ул. Вавилова, 41 «б»

г. Красноярск, 660025

ООО «Павловский дворик»

ул. Транзитная, 8,

г. Красноярск, 660003

РЕШЕНИЕ

№234-14-12 от 08 августа 2012 года
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 25 июля 2012 года.
В полном объеме решение изготовлено 08 августа 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Елькин П.Д., старший государственный инспектор контрольного отдела, рассмотрела дело №234-14-12, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») (далее – ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»)

при участии в заседании Комиссии:

от ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС»: <...>;

от ООО «Павловский дворик»: <...>.

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю поступило заявление ООО «Павловский дворик» на действия ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС», выразившиеся в выставлении счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул.Транзитная, 6 в период с 01.08.2011 по истекший период 2012 года (после переизбрания управляющей компании).

По результатам рассмотрения заявления ООО «Павловский дворик» (далее - заявитель) приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю №381 от 15.06.2012 в отношении ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» возбуждено дело №234-14-12 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции».

Определением от 15.06.2012 рассмотрение дела назначено на 10:00 12.07.2012; у лиц, участвующих в деле запрошена информация.

Определением от 12.07.2012 рассмотрение дела №234-14-12 отложено на 11:00 25.07.2012 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1022401953298, ИНН/КПП 2461015299/246101001.

ООО «Павловский дворик» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1112468026109, ИНН/КПП 2461213325/246101001.

В период с 2006 года по июнь 2011 года управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул.Транзитная, 6 (далее – спорный дом) осуществляло ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС».

В июле 2011 года собственниками помещений спорного дома проведено общее собрание, по результатам которого в форме заочного голосования приняты решения: об одностороннем отказе от исполнения и расторжении договора управления с ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС»; о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией; о выборе управляющей организации – ООО «Павловский дворик»; утверждении условий договора управления с ООО «Павловский дворик»; наделении гр. Воловик Н.В. правом подписания договора управления с ООО «Павловский дворик» от имени собственников помещения спорного многоквартирного дома, а также правом подписания и направления заявления в ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» об одностороннем отказе от исполнения и расторжении договора управления. Указанные решения оформлены протоколом общего собрания собственников помещений спорного дома от 15.07.2011.

15.07.2011 собственниками помещений спорного многоквартирного дома, в лице гр. Воловик Н.В., в адрес ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» направлено уведомление (исх. №6/н от 15.06.2011 вх. №3063 от 19.07.2011) об отказе от исполнения и расторжении договора управления многоквартирным домом №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск. К указанному уведомлению приложена копия протокола общего собрания собственников помещений спорного дома от 15.07.2011.

18.07.2011 между собственниками помещений спорного многоквартирного дома, в лице гр. Воловик Н.В., и ООО «Павловский дворик» заключен договор управления.

В период с августа 2011 года по июль 2012 года ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» продолжало выставлять собственникам помещений спорного дома счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

ООО «Павловский дворик» в материалы настоящего дела представлены копии актов выполненных работ, подтверждающие фактически произведенные работы по содержанию и текущему ремонту в спорном многоквартирном доме.

Согласно письменным пояснениям ООО «Павловский дворик» (исх. №3-у от 09.07.2012, вх. №11091 от 09.07.2012), «выставление двойных квитанций вводит собственников многоквартирного дома в заблуждение – является ли ООО УК «Павловский дворик» или ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» управляющей организацией спорного дома; часть собственников (до 10 квартир) оплачивают жилищно-коммунальные услуги в ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС», либо вовсе не оплачивают, занимают выжидательную позицию; отсутствие заключенных договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями (по причине не передачи технической документации) влечет утрату доверия у собственников к ООО УК «Павловский дворик»».

ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» считает свои действия по выставлению счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул.Транзитная, 6 в период с 01.08.2011 по июль 2012 года (после переизбрания управляющей компании) правомерными по следующим основаниям.

ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» заключены договоры с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту, вывозу ТБО, дератизации и дезинсекции, договоры с ресурсоснабжающими организациями, а у ООО «Павловский дворик» отсутствуют заключенные договоры управления с ресурсоснабжающими организациями.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц участвующих в деле, Комиссия по рассмотрению дела №234-14-12 пришла к следующим выводам.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 указанной статьи ЖК РФ, 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.

В соответствии с частью 8.2. статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Совокупный анализ норм действующего законодательства позволяет сделать вывод о том, что единожды выбранный способ управления многоквартирным домом и конкретная управляющая организация могут быть изменены по решению собственников помещений многоквартирного дома.

Указанная позиция подтверждается выводами Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенными в Постановлении №7677/2011 от 22.11.2011.

Таким образом, действующей управляющей компанией для дома №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск, с момента принятия собственниками помещений указанного дома в июле 2011 года решения о смене управляющей компании и заключении договоров управления, является ООО «Павловский дворик». Правомерность проведения общего собрания подтверждена решениями арбитражных судов по делу №А33-1117/2012.

После проведения общего собрания собственников помещений спорного дома от 15.06.2011 и избрания ООО «Павловский дворик» в качестве новой управляющей компании, у ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» отсутствуют правовые основания осуществлять управление спорным домом (в том числе, выставлять счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и производить сбор денежных средств).

При этом, материалами дела подтверждено и ответчиком не оспаривается, что ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» в период с 01.08.2011 по июль 2012 года продолжало выставлять собственникам помещений в доме №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск счета-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Частью 1 статьи 14 Федерального закона от 26.06.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ «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.

ООО «Павловский дворик» и ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» являются хозяйствующими субъектами согласно пункту 5 статьи 4 Закона «О защите конкуренции», осуществляют деятельность на одном товарном рынке, являются конкурентами.

Действия ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости, могут причинить убытки ООО «Павловский дворик», создают последнему препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности. Кроме того, Комиссией по рассмотрению настоящего дела, приняты во внимание доводы ООО «Павловский дворик» о введении собственников спорно дома в заблуждение относительно истинной управляющей организации, а также утрате доверия собственников к ООО УК «Павловский дворик».

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьями 48, 49 Закона «О защите конкуренции» Комиссия по рассмотрению дела №234-14-12 о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») выразившиеся в выставлении счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Транзитная, 6 в период с 01.08.2011 по июль 2012 года (включительно) (после переизбрания управляющей компании) нарушающими часть 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».
2. На основании своего решения выдать ООО «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно отозвать все счета-квитанции направленные собственникам помещений в многоквартирном доме №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск, начиная с 01.08.2011 по июль 2012 года (включительно).
3. На основании своего решения выдать ООО «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства, а именно, довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск, содержание настоящего решения, в частности, сообщить о неправомерности действий ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» по выставлению счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в период с 01.08.2011 по июль 2012 года (включительно).
4. Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд

Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

В. М. Захаров

Председатель Комиссии

А.В. Баранова

Члены Комиссии

П.Д. Елькин

ООО «Управляющая компания
«ЖИЛБЫТСЕРВИС»

ул. Вавилова, 41 «б»

г. Красноярск, 660025

ПРЕДПИСАНИЕ № 234-14-12 (1)

О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

08 августа 2012 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Елькин П.Д. – старший государственный инспектор контрольного отдела,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 08.08.2012 по делу №234-14-12 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») (далее – ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС») части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» прекратить нарушение антимонопольного законодательства, а именно, в срок до 31.08.2012, отозвать все счета-квитанции направленные собственникам помещений в многоквартирном доме №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск, начиная с 01.08.2011 по июль 2012 года (включительно).

Об исполнении предписания ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» надлежит сообщить в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярского края (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д») в срок до 05.09.2012.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6. статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#), его территориального [органа](#) о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) статьи 19.5, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

А.В. Баранова

Члены Комиссии

П.Д. Елькин

ООО «Управляющая компания
«ЖИЛБЫТСЕРВИС»

ул. Вавилова, 41 «б»
г. Красноярск, 660025

ПРЕДПИСАНИЕ № 234-14-12 (2)

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

08 августа 2012 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В., начальник правового отдела, Елькин П.Д. – старший государственный инспектор контрольного отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), на основании своего решения от 08.08.2012 по делу №234-14-12 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛБЫТСЕРВИС» (юридический адрес: 660025, г. Красноярск, ул. Вавилова, 41 «б») (далее – ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС») части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью управляющей компании надлежит в срок до 31.08.2012 довести до сведения владельцев помещений, расположенных в жилом многоквартирном доме №6 по ул. Транзитная, г. Красноярск, содержание решения от 08.08.2012 по делу о нарушении антимонопольного законодательства №234-14-12, в частности, сообщить о неправомерности действий ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» по выставлению счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в период с 01.08.2011 по июль 2012 года (включительно).

Об исполнении предписания ООО УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС» надлежит сообщить в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д») в срок до 05.09.2012.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6. статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#),

его территориального [органа](#) о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) статьи 19.5, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

В.М. Захаров

А.В. Баранова

Члены Комиссии

П.Д. Елькин

- [reshenie i predpisaniya 234-14-12.doc](#)