

резольтивная часть оглашена 29 октября 2013 года

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 12 ноября 2013 года

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

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике; члены Комиссии: <...>– начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции (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 дело № СЮ04-02/2013-53, возбужденное по заявлению ООО «Единая Управляющая Компания» (далее – ООО «Единая УК») в отношении МАУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (далее – МАУ «ГЖУ – Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ООО «Единая УК» – <...> по доверенности б/н от 09.01.2013г.,

в отсутствие представителя МАУ «ГЖУ – Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте заседания Комиссии (уведомление № 42600967114770 от 16.10.2013г.),

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее - Удмуртское УФАС России) 25.07.2013г. поступило заявление ООО «Единая УК» (вх. № 5686), согласно которому МАУ «ГЖУ –Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» в нарушение прав ООО «Единая УК» осуществляет недобросовестную конкуренцию.

Исходя из заявления ООО «Единая УК», по результатам проведения общего собрания собственников дома № 27а по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, управляющей организацией в соответствии с протоколом № 1/27аО от 22.11.2012г. выбрано ООО «Единая УК».

В адрес прежней управляющей организации – МАУ «ГЖУ–Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» 19.12.2012г. было направлено соответствующее уведомление с

приложением подтверждающих документов. Вместе с тем, МАУ «ГЖУ–Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» от передачи технической документации на дома № 27а по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске во вновь выбранную управляющую компанию уклонилось.

Арбитражный суд Удмуртской Республики от 23.04.2013г. по делу № А71-882/2013 обязал МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» передать техническую документацию на указанный МКД в ООО «Единая УК».

По мнению заявителя, непередача технической документации препятствует ООО «Единая УК» надлежащим образом управлять домом № 27а по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, в связи с чем, является актом недобросовестной конкуренции.

В связи с изложенным, ООО «Единая УК» просит провести проверку, возбудить и рассмотреть дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска».

К заявлению приложены копия протокола общего собрания собственников МКД № 27а по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.04.2013г. № А71-882/2013, доверенность представителя.

Удмуртским УФАС России письмом исх. № СЮ01-17-04/4938 у МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» были запрошены необходимые документы и сведения.

В ответ на данный запрос МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» представило письменные пояснения, согласно которым на момент выбора собственниками помещений дома № 27а по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске в качестве управляющей компании ООО «Единая УК», МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» не являлось управляющей организацией и техническую документацию на указанный дом не передавало.

Информация о том, возбуждалось ли исполнительное производство в отношении МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» на основании решения АС УР по делу № А71-882/2013, отсутствует. Постановление о возбуждении исполнительного производства в учреждение не поступало.

Удмуртским УФАС России письмом исх. № ММ01-17-04/5339 от 23.08.2013г. был направлен запрос ООО «Единая УК» о предоставлении дополнительных документов и сведений, необходимых для рассмотрения заявления по существу.

ООО «Единая УК» дополнительно представило копию заявления о возбуждении исполнительного производства от 13.06.2013г., копию исполнительного листа № АС 006007158 от 23.04.2013г., копию доверенности представителя, письменные пояснения.

Согласно письменным пояснениям, ООО «Единая УК» 04.06.2013г. был получен исполнительный лист № АС 006007158 от 23.04.2013г. 13.06.2013г. ООО «Единая УК»

направило в МРО по ОИП УФССП России по УР заявление о возбуждении исполнительного производства, которое получено согласно входящему штампу 27.06.2013 года. По состоянию на начало сентября 2013 года исполнительное производство по указанному исполнительному листу МРО по ОИП УФССП России по УР не возбуждено, техническая документация в ООО «Единая УК» не передана.

Список требуемой технической документации указан в решении Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.04.2013г. № А71-882/2013, а также в исполнительном листе № АС 006007158 от 23.04.2013г.

Удмуртским УФАС России приказом от 10.10.2013г. № 328 было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-53 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении муниципального автономного учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска» (ОГРН 1021801502205, ИНН 1826001000, 426034, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 245) по факту непередачи во вновь избранную управляющую компанию технической и иной связанной с управлением МКД документации в отношении дома № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска, с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Единая Управляющая компания» (ОГРН 1121840002734, ИНН 1840008141, г. Ижевск, ул. Молодежная, 15).

Определением от 10.10.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-53 было назначено на 29 октября 2013 года в 13 часов 00 минут.

Копия приказа от 10.10.2013г. № 328 и копия определения от 10.10.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-53 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению были направлены в адрес лиц, участвующих в деле письмом исх. № СЮ01-17-04/6504 от 11.10.2013г.

Во исполнение определения от 10.10.2013г. ООО «Единая УК» представило копию акта приема-передачи от 13.02.2013г., копию решения Арбитражного суда УР по делу А71-882/2013 от 23.04.2013г., письменные пояснения.

Согласно письменным пояснениям, решением А71-882/2013 Арбитражный суд УР обязал МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» передать ООО «Единая УК» техническую документацию МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска. Решение не было обжаловано вышестоящие суды, и вступило в законную силу.

На заседании Комиссии 29 октября 2013 года представитель ООО «Единая УК» поддержал требования, изложенные в заявлении о признании действий МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» по передаче технической документации на МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска нарушением части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (уведомление № 42600967114770 от 16.10.2013г.), на заседание Комиссии 29

октября 2013 года не явился.

Рассмотрев представленные в материалы дела №СЮ04-02/2013-53 документы и информацию, выслушав пояснения представителя заявителя, 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.

Общими нормами части 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ установлено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ).

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. Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1. и 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а также по изложенным выше правовым основаниям – в случаях, определенных соглашением сторон.

22.11.2012г. собственниками помещений МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска проведено очное собрание. По результатам данного собрания составлен протокол № 1/27аО от 22.11.2012г., в соответствии с которым приняты решения об отказе от исполнения договора управления с бывшей управляющей компанией, о расторжении договора управления с бывшей управляющей компанией, о смене управляющей организации и выборе в качестве управляющей организации ООО «Единая УК», об утверждении и заключении договора управления с ООО «Единая УК».

Согласно договору управления многоквартирным домом № 8/27аО от 22.11.2012г., данный договор вступает в силу с 01 января 2013 года.

Письмом от 19.12.2012г. ООО «Единая УК» уведило МАУ «ГЖУ-УК в ЖКХ г. Ижевска» о расторжении договора управления с бывшей управляющей компанией с 01.01.2013г. и выборе новой управляющей компанией ООО «Единая УК».

Исходя из изложенного, ООО «Единая УК» приступило к управлению МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска 01 января 2013 года.

Решение собственников в установленном законом порядке не оспорено, недействительным не признано.

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2006г. № 491.

Перечень технической документации также определен пунктом 1.5 Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» № 170 от 27.09.2003г.

Под иными документами, связанные с управлением многоквартирным домом в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 25.06.1993г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», понимается также учетно-регистрационная документация на граждан, проживающих в

многоквартирных домах.

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.04.2013г. по делу А71-882/2013 установлено, что обязанность передачи технической и иной связанной с управлением МКД документации на дом № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска во вновь избранную управляющую компанию – ООО «Единая УК» лежала на МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска».

В связи с изложенным, суд обязал МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» передать ООО «Единая УК» указанную документацию.

В соответствии с актом приема-передачи технической документации №13 от 13.02.2013г. ООО «Единая УК» передан лишь технический паспорт на домовладение в отношении МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска.

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.

МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» в установленные законом сроки не передало ООО «Единая УК» техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию на МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска (кроме технического паспорта на домовладение).

Действия МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» по непередаче указанной технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска (кроме технического паспорта на домовладение) противоречат положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиями разумности, добропорядочности и справедливости, создают ООО «Единая УК» препятствие в

осуществлении управления указанным домом, что способно причинить обществу убытки как хозяйствующему субъекту-конкуренту.

На основании изложенного, действия МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» по непередаче указанной технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом МКД № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска (кроме технического паспорта на домовладение), являются недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С целью устранения недобросовестной конкуренции и руководствуясь пунктом г) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

Ответственность за недобросовестную конкуренцию предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде наложения административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей, на должностных лиц – от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

р е ш и л а:

1. Признать действия МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» по непередаче во вновь избранную управляющую компанию – ООО «Единая УК» технической и иной связанной с управлением МКД документации (кроме технического паспорта на домовладение) в отношении дома № 27А по ул. Орджоникидзе города Ижевска, что нарушает нормы Жилищного кодекса РФ, требования добропорядочности, разумности и справедливости, способно причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» предписание о прекращении осуществления недобросовестной конкуренции.

4. Передать материалы дела № СЮ04-02/2013-53 уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения в отношении МАУ «ГЖУ - Управляющая компания в ЖКХ г. Ижевска» и виновного должностного лица учреждения производств по делам об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>