

резюлютивная часть оглашена 21 января 2014 года

г. Ижевск

изготовлено в полном объеме 03 февраля 2014 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, <...>– старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, <...>–специалист-эксперт отдела контроля органов власти (отсутствует), кворум соблюден,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-43, возбужденное по заявлению МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» в отношении ООО «Завьяловская управляющая компания» (с 15.11.2013г. – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ») по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителя заявителя – МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» <...>, действующего на основании постановления Администрации МО «Первомайское» Завьяловского района УР № 22 от 25.02.2013г.;

представителя ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» <...>, действующего на основании доверенности № 15 от 29.11.2013г.,

УСТАНОВИЛА:

30 июля 2013 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее – Удмуртское УФАС России) поступило заявление МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская» (вх.№ 5833) о незаконных действиях ООО «Завьяловская управляющая компания» в части выставления счетов-квитанций жителям МКД №№ 7, 9, 12 по ул. Ленина, №№ 20, 22, 24, 28, 30 ул. Сабурова в с. Первомайский, а также непередачи технической документации на данные дома. Исходя из заявления, МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению МКД №№ 7, 9 по ул. Ленина, №№ 24, 28, 30 ул. Сабурова в с. Первомайский с 01.06.2013г., а к управлению МКД №№ 12 по ул. Ленина, №№ 20, 22 ул. Сабурова в с. Первомайский с 01.07.2013г. У населения с. Первомайский были заключены договоры с ООО «Завьяловская управляющая компания» (ИНН 1808209446), которое находится в стадии ликвидации. С ООО «Завьяловская управляющая компания» (ИНН 1841026496) население договоры не заключало. Заявитель направил в ресурсоснабжающие организации, Главе Администрации МО «Первомайское», ООО «Завьяловская управляющая компания» письма о смене управляющей компании и о заключении договора

управления с МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская». Исходя из заявления, на территории МО «Первомайское» распространяются листовки с обращениями к жителям, порочащими заявителя и его руководителя. Растет негативная обстановка в поселении, вызывают собственников помещений МКД в отдел МВД России по Завьяловскому району для дачи показаний против МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская». Население в растерянности, не знает, по каким квитанциям оплачивать коммунальные услуги.

На основании изложенного, МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская» просило признать действия ООО «Завьяловская управляющая компания» по отказу от передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением данными домами документов в адрес заявителя в установленные сроки, а также выставлению счет-квитанций и навязыванию своих услуг собственникам, противоречащими положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добропорядочности и справедливости.

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, для установления наличия или отсутствия нарушения Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» и МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» были направлены запросы о представлении документов и информации, необходимых для рассмотрения заявления по существу.

28.08.2013г. ООО «Завьяловская управляющая компания» представило в адрес Удмуртского УФАС России письменные пояснения (вх.№ 6679) с приложением следующих документов: копии устава Общества, копии протокола № 2 от 03.06.2013г. общего собрания учредителей ООО «Завьяловская управляющая компания»; копии протокола № 1 от 29.05.2013г. общего собрания учредителей ООО «Завьяловская управляющая компания», копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копии протокола № 9/Л от 26.12.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Ленина, д. 9, копии решения собственников по вопросам, рассмотренным на общем собрании собственников помещений МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Ленина, д. 9, проводимого 26.12.2012г. (подъезды 1-4), копии решения собственников по вопросам, рассмотренным на общем собрании собственников помещений МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Ленина, д. 7, проводимого 13.12.2012г. (подъезды 1-4), копии протокола № 12/Л от 06.12.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Ленина, д. 12, копии № 20/С от 10.10.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Сабурова, д. 20, копии № 22/С от 10.10.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Сабурова, д. 22, копии № 24/С от 26.12.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Сабурова, д. 24, копии № 28/С от 10.12.2012г. общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: с. Первомайский, ул. Сабурова, д. 28, копий договоров управления МКД, копии договора на вывоз ТБО от 01.06.2013г., копии договора обслуживания узла учета тепловой энергии №

50/13/2 от 01.03.2013г., копии спецификации № 1 от 01.03.2013г., копии контракта на оказание услуг по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории от 01.03.2013г., копии договора на оказание услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерскому обеспечению от 20.05.2013г., копий писем МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» № 9 от 24.07.2013г., № 10 от 24.07.2013г., № 2 от 26.06.2013г., № 4 от 26.06.2013г., № 5 от 26.06.2013г., № 1 от 26.06.2013г., № 3 от 26.06.2013г., № 11 от 24.07.2013г., копий писем ООО «Завьяловская управляющая компания» № 177/79 от 13.08.2013г., № 178/80 от 13.08.2013г., № 175/76 от 13.08.2013г., № 181/83 от 13.08.2013г., № 182/84 от 13.08.2013г., № 180/82 от 13.08.2013г., № 179/81 от 13.08.2013г., № 174/75 от 13.08.2013г., № 140/41 от 22.07.2013г., № 142/43 от 22.07.2013г., № 141/42 от 22.07.2013г., № 139/40 от 22.07.2013г., № 150/51 от 31.07.2013г., № 151/52 от 31.07.2013г., копии письма в ООО «ЗУК» б/н от 26.02.2013г., копии письма в ООО «Завьялово-водоканал» № 2 от 01.03.2013г., № 29 от 12.04.2013г., копии письма в ООО «Регион-Ресурсы» № 27 от 12.04.2013г.

03.09.2013г. МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» представило следующие документы и информацию: реестры заключенных договоров управления по МКД №№ 7, 9, 10, 12 по ул. Ленина, №№ 20, 22, 24, 26, 28, 30 ул. Сабурова, №№ 5, 7 по ул. Советская в с. Первомайский УР, копии договоров управления по данным МКД, заключенных с одним из собственников дома, копии листов заочного голосования и протоколов собраний собственников помещений данных МКД, копии уведомлений, направленных в адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» о смене управляющей компании и необходимости передачи технической документации, копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копию свидетельства о постановке на налоговый учет, копию постановления Администрации МО «Первомайское» Завьяловского района УР № 22 от 25.02.2013г., копию устава МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», протоколы собраний жителей указанных домов от мая 2013 года, копию агентского договора на оказание услуг № 1-13 от 01.05.2013г., копию договора на поставку горячей воды № ТЭК-7Г/13-июнь от 01.06.2013г., копию договора на поставку горячей воды № ТЭК-7Г/13 от 01.07.2013г., копию договора на поставку тепловой энергии № ТЭК-27/13 от 01.07.2013г., копии счетов-квитанций за ЖКУ, выставляемых ООО «Завьяловская управляющая компания» в июне и июле 2013 года, копии информационных листовок.

При рассмотрении заявления было установлено, что ООО «Завьяловская управляющая компания» (ИНН 1841026496, ОГРН 1121841004251, юридический адрес до 14.06.2013г.: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2, юридический адрес в настоящее время: 427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Чкалова, д. 16) не исполнило обязанность по передаче технической документации и иной, связанной с управлением МКД №№ 7, 9, 10, 12 по ул. Ленина, №№ 20, 22, 24, 26, 28, 30 ул. Сабурова, №№ 5, 7 по ул. Советская в с. Первомайский УР, документации.

Кроме того, Общество продолжает выставлять собственникам помещений в вышеуказанных домах счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, что подтверждается счет-квитанциями за июнь и июль 2013 года, представленными заявителем.

На основании вышеуказанного заявления Удмуртским УФАС России приказом № 363/1 от 30.10.2013г. было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-43 в отношении ООО «Завьяловская управляющая компания» (ИНН 1841026496, ОГРН 1121841004251, юридический адрес: 427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Чкалова, д. 16) 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 – МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» (ОГРН 1131841001522, ИНН 1841031880, 427007, юридический адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский, ул. им Азина, д. 14).

Определением от 01.11.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-43 было назначено на 04 декабря 2013 года, у лиц, участвующих в деле, запрошены необходимые документы и информация.

25.11.2013г. от МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» поступили в Удмуртское УФАС России следующие документы: копия Акта № 1 приема передачи документации от 17.09.2013г., копии писем в адрес директора ООО «Завьяловская управляющая компания» Тотоева А.П. № 29 от 16.09.2013г., № 32 от 19.09.2013г., № 41 от 25.10.2013г., № 42 от 25.10.2013г., № 43 от 30.10.2013г., № 44 от 30.10.2013г., № 35 от 02.10.2013г., № 36 от 02.10.2013г., копии писем ООО «Завьяловская управляющая компания» № 292/194 от 05.11.2013г., № 253/155 от 02.10.2013г., № 254/156 от 02.10.2013г., копия протокола № 1 от 30.08.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений в МКД по адресу с. Первомайский Завьяловского района ул. Сабурова, д. 2, копия протокола № 1 от 30.08.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений в МКД по адресу с. Первомайский Завьяловского района ул. Сабурова, д. 32, копии счет-квитанций за август-октябрь 2013 года, а также письменные пояснения из которых следует, что с 01.08.2013г. в управление МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» перешел МКД « 2 по ул. Сабурова, с 01.09.2013г. МКД № 32 по ул. Сабурова, по которым техническая документация от ООО «ЗУК» не поступала.

25.11.2013г. ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (до 15.11.2013г. - ООО «Завьяловская управляющая компания») представило письменные пояснения с приложением копии заявления в МВД России по Завьяловскому району. Согласно пояснений, Общество являлось управляющей организацией в ряде МКД, расположенных на территории с. Первомайское. При этом, после получения уведомлений от собственников о выборе новой управляющей организации выставление счет-квитанций за ЖКУ со стороны ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» было прекращено. В период с сентября 2013 года по настоящее время счет-квитанции не выставляются, по ранее начисленным суммам в полном объеме произведен перерасчет. В части передачи технической документации было указано, что в настоящее время документация незаконно удерживается бывшими учредителями организации. По данному факту ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» обратилось с заявлением в отдел МВД России. До настоящего времени ответа на

данное заявление не получено. Какие-либо судебные споры между ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» и МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» отсутствуют.

На заседании Комиссии 04 декабря 2013 года представитель МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» поддержал изложенные доводы, указав, что ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» не передает техническую документацию и выставляло жителям счет-квитанции на оплату ЖКУ, какой-либо перерасчет незаконно полученных сумм Общество не производило. У общества осталась вся сумма накоплений за капитальный ремонт.

Представитель ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» поддержал доводы, изложенные ранее, и указал, что перерасчет произведен, но представить на заседание Комиссии данные документы не может. Техническая документация у Общества отсутствует, бывшие учредители ее удерживают. Против передачи технической документации Общество не возражает. Когда она будет у Общества, оно ее передаст.

По результатам рассмотрения представленных материалов дела, а также пояснений представителей лиц, участвующих в деле, определением от 04.12.2013г. об отложении рассмотрения дела № СЮ04-02/2013-43 в отношении ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» было возбуждено производство по признакам нарушения ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции» по факту непередачи технической документации по МКД № 2 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР и № 32 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР.

У лиц, участвующих в деле, были запрошены дополнительные документы и информация.

21 января 2014 года на заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» представил приказы о проведении перерасчета № 23 от 16.09.2013г. и № 24 от 17.09.2013г., а также отчет о перерасчете. Также пояснил, что все, кто обращается о возврате сумм, производится возврат уплаченных средств. Граждане звонят по собственной инициативе, нигде информация о возврате денежных средств и необходимости обращаться в Общество с заявлением не размещена. Граждане знают о возврате денежных средств. Представитель ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» пояснил, что Отделом МВД России по Завьяловскому району было отказано в возбуждении дела по заявлению ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ».

Представитель МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» пояснил, что документация не возвращена, о проведении перерасчетов со стороны ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» заявителю ничего не известно. ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» предлагалось разместить специалиста в помещении предприятия, чтобы осуществлять прием граждан и

возврат им денежных средств, но Общество отказалось. Гражданам неудобно и накладно ездить в Завьялово ради возврата 1500 рублей.

Также представитель МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве «Первомайская» представил копии счетов-квитанций, выставляемых ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» за июнь-август 2013 года.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия Удмуртского УФАС России 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 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.

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.

Согласно протоколу № 1 от 30.05.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Ленина, д. 7, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 1 от 26.06.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», начале ее управления домом с 01.06.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 7/51 от 28.05.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.06.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.05.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Ленина, д. 9, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 3 от 26.06.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», начале ее управления домом с 01.06.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 9/8 от 28.05.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.06.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Ленина, д. 12, собственниками данного дома было принято решение о

расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 11 от 24.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 12/4 от 05.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 20, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 9 от 24.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 20/8 от 10.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 22, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 10 от 24.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что

подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 22/14 от 10.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.05.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 24, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 2 от 26.06.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.06.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 24/9 от 26.05.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.06.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 26, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 14 от 30.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 26/57 от 18.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.05.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 28, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 4 от 26.06.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.06.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 28/33 от 28.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.06.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.05.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 30, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 5 от 26.06.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.06.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 30/29 от 27.05.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.06.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 28.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Ленина, д. 10, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 20 от 02.08.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической

документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 10/3 от 01.07.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Советская, д. 5, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 18 от 31.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 5/6 от 15.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 21.06.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Советская, д. 7, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 19 от 31.07.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.07.2013г. и необходимости передачи технической документации.

С собственниками дома были заключены договоры управления, что подтверждается представленным реестром и договором управления МКД № 7/6 от 08.06.2013г.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.07.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.08.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 2, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 35 от 02.10.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.09.2013г. и необходимости передачи технической документации.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.09.2013г.

Согласно протоколу № 1 от 30.08.2013г. внеочередного заочного собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: с.Первомайский Завьяловского района, ул. Сабурова, д. 32, собственниками данного дома было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Завьяловская управляющая компания» (юридический адрес: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2). В качестве управляющей компании было избрано МУП «УК в ЖКХ «Первомайская». В адрес ООО «Завьяловская управляющая компания» было направлено уведомление № 36 от 02.10.2013г. об избрании новой УК - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» и начале ее управления домом с 01.09.2013г. и необходимости передачи технической документации.

Указанное решение общего собрания собственников помещений МКД не было оспорено и не признано недействительным.

МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» приступило к управлению данным МКД 01.09.2013г.

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.

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 1841026496, ОГРН 1121841004251, юридический адрес до 14.06.2013г.: г. Ижевск, проезд Дзержинского, д. 2, юридический адрес в настоящее время: 427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Чкалова, д. 16) не исполнило обязанность по передаче технической документации и иной, связанной с управлением МКД №№ 7, 9, 10, 12 по ул. Ленина, №№ 2, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 ул. Сабурова, №№ 5, 7 по ул. Советская в с. Первомайский УР, документации. Доказательств исполнения данной обязанности в материалы дела не представлено.

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»).

Статья 14 указанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (до 15.11.2013г. – ООО «Завьяловская управляющая компания») (ИНН 1841026496, ОГРН 1121841004251, юридический адрес: 427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Чкалова, д. 16) и МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» (ОГРН 1131841001522, ИНН 1841031880, 427007, юридический адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский, ул. им Азина, д. 14) являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории с. Первомайский Удмуртской Республики.

Непередача ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» технической документации на вышеуказанные МКД и иных документов, связанных с управлением многоквартирными домами, противоречит положениями Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям разумности, добропорядочности и справедливости, препятствует осуществлению деятельности МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» по управлению данными МКД, способно причинить убытки предприятию.

Доводы ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» о том, что техническая и иная документация, связанная с управлением данными МКД, удерживается прежними учредителями и руководством Общества, отклоняются, как не нашедшие своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

На основании изложенного, действия ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по передаче технической документации на многоквартирные дома №№ 7, 9, 10, 12 по ул. Ленина, №№ 2, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 ул. Сабурова, №№ 5, 7 по ул. Советская в с. Первомайский УР и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей организации – МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», являются недобросовестной конкуренцией, нарушающими часть 1 статьи 14 Федерального

закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, в материалы дела представлены счет-квитанции, выставяемые ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» собственникам вышеуказанных МКД в период, когда управление домами осуществляла на законных основаниях другая управляющая компания - МУП «УК в ЖКХ «Первомайская»:

- по дому № 7 по ул. Ленина в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июнь 2013 года, июль 2013 года,

- по дому №9 по ул. Ленина в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июнь 2013 года, июль 2013 года, август 2013 года,

- по дому №10 по ул. Ленина в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июль 2013 года,

- по дому №12 по ул. Ленина в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июль 2013 года, август 2013 года,

- по дому №22 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР – счет-квитанции за август 2013 года,

- по дому №24 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июнь 2013 года, июль 2013 года, август 2013 года,

- по дому №26 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июль 2013 года, август 2013 года,

- по дому №28 по ул. Сабурова в с. Первомайский УР – счет-квитанции за июнь 2013 года, июль 2013 года, август 2013 года.

Выставление ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» счет-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам вышеуказанных МКД в период, когда управление домами осуществляла на законных основаниях другая управляющая компания, противоречит нормам жилищного законодательства, требованиям добросовестности и справедливости. Данные действия Общества нарушают права МУП «УК в ЖКХ «Первомайская», создают препятствия предприятию при управлении МКД, поскольку собственники вводятся в заблуждение относительно того, по счет-квитанциям какой управляющей компании производить оплату за ЖКУ, что способно причинить МУП «УК в ЖКХ «Первомайская» убытки, при фактической оплате услуг не предприятию, а ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» .

Таким образом, указанные действия ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» также являются недобросовестной конкуренцией и нарушают ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции»

С целью устранения недобросовестной конкуренции и руководствуясь пунктами г) и е) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции и устранении последствий нарушения

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

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 ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по передаче в адрес МУП «Управляющая компания в ЖКХ «Первомайская» технической и иной, связанной с управлением многоквартирных домов №№ 7, 9, 10, 12 по ул. Ленина, №№ 2, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 по ул. Сабурова, №№ 5, 7 по ул. Советская в с. Первомайский Удмуртской Республики, документации, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать действия ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по выставлению счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам следующих многоквартирных домов: № 7 по ул. Ленина в с. Первомайский Удмуртской Республики - за июнь и июль 2013 года; № 9 по ул. Ленина, № 24 и 28 по ул. Сабурова в с. Первомайский Удмуртской Республики – за июнь, июль и август 2013 года; № 10 по ул. Ленина в с. Первомайский Удмуртской Республики – за июль 2013 года, № 12 по ул. Ленина и № 26 по ул. Сабурова в с. Первомайский Удмуртской Республики – за июль и август 2013 года, № 22 по ул. Сабурова в с. Первомайский Удмуртской Республики – за август 2013 года, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» предписание о прекращении осуществления недобросовестной конкуренции и устранении последствий

нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы дела № СЮ04-02/2013-43 уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения в отношении ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» и виновного должностного лица Общества 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

<...>

<...>

<...>