

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/04-14-14

14.04.2014 года

г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 01.04.2014 года

В полном объёме решение изготовлено 14.04.2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Хаджиев Ф.А. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

Члены Комиссии:

Санчай Л.С. - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

Кыргыз А.В. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

в присутствии:

представителя ООО УК «Жилсервис» <...>,

генерального директора ООО УК «ЖЭУ-2» <...>,

представителя ООО УК «ЖЭУ-2» <...>,

председателя домового комитета многоквартирного дома по адресу Бухтуева, д. 1 <...>,

рассмотрев дело № 04-06-08/04-14-14 по признакам нарушения ООО УК «Жилсервис» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

17.01.2014 года (вх. № 196) в адрес Управления Федеральной антимонопольной

службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) поступило заявление ООО «ЖЭУ-2» на действия ООО УК «Жилсервис» в части не предоставления по уведомлению ООО «ЖЭУ-2» технической и иной документации на многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Кызыл, ул. Красноармейская д. 168, д. 170, д. 174; ул. Бухтуева д. 1; Титова д. 15, и иных связанных с управлением этими домами документов.

Для рассмотрения заявления Тывинским УФАС России запрошены необходимые документы от ООО УК «Жилсервис» и ООО УК «ЖЭУ-2».

В ходе рассмотрения дела, генеральный директор ООО УК «ЖЭУ-2» пояснил, что 15.11.2013 года и 22.11.2013 года состоялись общие собрания собственников помещений многоквартирных домов по вышеуказанным адресам и путем очного и заочного голосования ООО УК «ЖЭУ-2» было выбрано управляющей компанией.

На основании пункта 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» ООО «ЖЭУ-2» направило уведомление о принятом на собрании решении Агентству по ЖКХ РТ, Департаменту городского хозяйства Мэрии г.Кызыла, ООО УК «Жилсервис».

11.12.2013 года и 13.12.2013 года ООО УК «ЖЭУ-2» направлены письма ООО УК «Жилсервис» с просьбой передать техническую и иную документацию на многоквартирные дома.

Представитель ООО УК «Жилсервис» пояснил, что многоквартирные дома по вышеуказанным адресам находятся в управлении ООО УК «Жилсервис» и представил копии договоров управления многоквартирными домами, протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, а именно:

1. Многоквартирный дом по ул. Красноармейская, д.170:

1) кв. № <...> от 20.09.2010 года;

2) кв. № <...> от 15.09.2010 года;

2. Многоквартирный дом по ул. Красноармейская, д.168, кв. № <...> от 04.04.2009 года;

3. Многоквартирный дом по ул. Бухтуева, д.1 кв. № <...> от 28.10.2009 года;

4. Многоквартирный дом по ул. Титова, д.15:

1) кв. № <...> от 17.04.2009 года;

2) кв. № <...> от 17.04.2009 года.

5. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Красноармейская, д.170 от 19.03.2008 года;

6. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Красноармейская, д.174 от 07.06.2011 года;

7. Бюллетени заочного голосования собственников помещений

многоквартирного дома по ул. Красноармейская, д.168 за 2008 год;

8. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Бухтуева, д.1 от 07.03.2008 года;

9. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Титова, д.15 от 12.03.2008 года.

Представитель ООО УК «Жилсервис» пояснил, что техническая и иная документация до настоящего времени ООО УК «ЖЭУ-2» не передана, поскольку согласно заключениям Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (исх. № 48 от 21.01.2014 года, исх. № 42 от 20.01.2014 года, исх. № 44 от 20.01.2014 года, исх. № 46 от 21.01.2014 года, исх. № 45 от 20.01.2014 года), собрания собственников помещений многоквартирных домов по вышеуказанным адресам проведены с нарушением требований части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в связи с чем, требуется проведение повторных собраний.

Кроме того, в адрес ООО УК «Жилсервис» поступили заявления от собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу ул.Титова, д.15, <...> (вх. № 192 от 11.02.2014 года) и <...> (вх. № 193 от 11.02.2014 года), что на собрании собственников жилых помещений их дома они не присутствовали и протокол собрания о выборе управляющей компанией ООО «ЖЭУ-2» не подписывали.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, изучив материалы дела, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующим выводам.

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

В силу статьи 44 ЖК РФ 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 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44](#) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в

многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Согласно протоколам, представленным ООО УК «ЖЭУ-2» в адрес Тывинского УФАС России, на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах большинством голосов управляющей компанией было выбрано ООО УК «ЖЭУ-2», а именно:

- 1) ул. Красноармейская, д. 170 - 52% (протокол № 8 от 15.11.2013 года);
- 2) ул. Красноармейская, д.174 - 55,17% (протокол № 9 от 15.11.2013 года);
- 3) ул. Титова, д.15 - 65,08% (протокол № 11 от 22.11.2013 года);
- 4) ул. Бухтуева, д.1 - 51,82% (протокол № 10 от 22.11.2013 года);
- 5) ул. Красноармейская, д. 168 - 56,58% (протокол № 7 от 15.11.2013 года).

Довод представителя ответчика о том, что собрания собственников помещений многоквартирных домов по вышеназванным адресам проведены с нарушением требований жилищного законодательства, в связи с чем, принятое на них решение не законно, Комиссией Тывинского УФАС России отклоняется по следующим основаниям.

Согласно частям 5 и 6 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Таким образом, законность решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, может быть проверена только в судебном порядке, в связи с чем, заключения Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва о проведении собраний собственников помещений многоквартирных домов по вышеуказанным адресам с нарушением требований жилищного законодательства не являются основанием для не передачи ООО УК «Жилсервис» вновь выбранной управляющей компании ООО УК «ЖЭУ-2» технической и иной документации на многоквартирные дома по вышеназванным адресам.

Как следует из материалов дела № 04-06-08/04-14-14 и пояснений лиц, участвующих в рассмотрении дела, данное решение кем-либо из собственников помещений в многоквартирных домах по вышеуказанным адресам в установленном жилищным законодательством порядке не оспорено.

Таким образом, в соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирных домах по вышеуказанным адресам в одностороннем порядке отказались от исполнения договоров управления многоквартирными домами с ООО УК «Жилсервис», наделив всеми правами управления многоквартирными домами вновь выбранную управляющую компанию - ООО УК «ЖЭУ-2».

В соответствии с частью 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация за 30 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.

Таким образом, положениями части 10 статьи 162 ЖК РФ закреплена обязанность ООО УК «Жилсервис» передать ООО УК «ЖЭУ-2» техническую и иную документацию на многоквартирные дома по вышеуказанным адресам.

Согласно пунктам 7 и 9 статьи 4 Закона 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 - 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.

Статья 14 настоящего закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с выписками из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО УК «Жилсервис» является управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1) и ООО «ЖЭУ-2» - управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 70.32).

Таким образом, как видно из видов деятельности ООО УК «Жилсервис» и ООО УК «ЖЭУ-2» являются хозяйствующими субъектами - конкурентами, поскольку осуществляют деятельность на одном товарном рынке (рынке по управлению многоквартирными домами) в пределах одних географических границ (на территории г. Кызыла).

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО УК «Жилсервис» в отношении ООО УК «ЖЭУ-2» выразилась в уклонении от передаче по уведомлению ООО «ЖЭУ-2» технической и иной документации на многоквартирные дома,

расположенные по адресам: ул. Красноармейская, д. 168, 170, 174, ул. Титова, д.15, ул. Бухтуева, д.1, в связи с чем, у ООО УК «ЖЭУ-2» возникли препятствия в осуществлении деятельности по обслуживанию многоквартирных домов по вышеназванным адресам.

Таким образом, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что указанные действия ООО УК «Жилсервис» нарушают требования части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/04-14-14 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части уклонения от передачи технической документации на многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Кызыл, ул. Красноармейская, д.168, 170, 174, ул. Титова, д.15, ул. Бухтуева, д.1, и иные, связанные с управлением домами документов, вновь выбранной управляющей компании - Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖЭУ-2».
2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по признакам нарушения статьи 14.33 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

Л.С. Санчай

А.В. Кыргыз

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республика Тыва.

ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений антимонопольного законодательства

по делу № 04-06-08/04-14-14

14 апреля 2014 года

г. Кызыл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Хаджиев Ф.А. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

Члены Комиссии:

Санчай Л.С. - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

Кыргыз А.В. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50 и 51 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

на основании своего решения от 14 апреля 2014 года по делу № 04-06-08/04-14-14 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» (ОГРН 1081701000248, ИНН 1701042995, юридический адрес: 667003, Республика Тыва, г.Кызыл, ул. Лопсанчапа, д.5) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» прекратить нарушение требований части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно **в срок до 16.05.2014 года** передать техническую документацию на многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Кызыл, ул. Красноармейская, д. 168, 170, 174, ул. Титова, д.15, ул. Бухтуева, д.1, и иные, связанные с управлением домами

документы, вновь выбранной управляющей компании - Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖЭУ - 2».

2. О выполнении пункта 1 настоящего предписания ООО УК «Жилсервис» надлежит **в срок до 21.05.2014 года** представить в адрес Тывинского УФАС России документальные доказательства исполнения настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Тыва в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Согласно части 2.5 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#), его территориального [органа](#) о прекращении недобросовестной конкуренции установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

_____ Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

_____ Л.С. Санчай

_____ А.В. Кыргыз