

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432970, ГСП, тел.: 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 11.01.2012 № 34-05

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 20.12.2011

В полном объеме решение изготовлено 11.01.2012
7286/04-2011

ДЕЛО №

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель комиссии - зам. руководителя управления - начальник отдела.,

члены комиссии: - главный специалист-эксперт.,

- ведущий специалист-эксперт.,

рассмотрев дело № **7286/04-2011** по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом-Сервис» (далее - ООО «УК «Дом-Сервис»), юридический адрес: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом 70, корп. 2, оф. 201, **части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»** (далее - *Федеральный закон «О защите конкуренции»*), выразившегося в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) жилищно-строительному кооперативу «Надежда» (далее - ЖСК «Надежда») в осуществлении управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом 37, путем отказа в передаче технической и иной документации на дом (по заявлению ЖСК «Надежда»),

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ЖСК «Надежда» (вх. № 739 от 28.01.2011, № 1345 от 21.02.2011) на действия ООО «УК «Дом-Сервис», выразившиеся в создании препятствий в осуществлении управления многоквартирным домом и отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, ЖСК «Надежда».

Из заявления следует, что между ЖСК «Надежда» и ООО «УК «Дом-Сервис» 01.09.2009 был заключен договор на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг много-квартирному дому № 37 по ул. Рябикова. Согласно п. 5 договора указанный договор заключен с 01.09.2009 до 31.12.2009 и может быть пролонгирован по письменному соглашению сторон. Соглашением сторон (приложение № 1 к договору) от 31.12.2009 договор на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому пролонгирован до 31.12.2010. В случае истечения срока договора, при отсутствии возражений обеих сторон, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

19.11.2010 общим собранием членов кооператива (собственников помещений) принято решение расторгнуть договор с ООО «УК «Дом-Сервис» с 01.01.2011, управление домом осуществлять непосредственно через ЖСК «Надежда». 20.12.2010 ЖСК «Надежда» направил ООО «УК «Дом-Сервис» уведомление о расторжении договора на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому от 01.09.2009. Письмом от 25.12.2010 ЖСК «Надежда» запросил у ООО «УК «Дом-Сервис» необходимые документы, договоры с ресурсоснабжающими организациями и акты сверки. ООО «УК «Дом-Сервис» до настоящего времени документы ЖСК «Надежда» не передало, не уведомило ресурсоснабжающие организации о расторжении договора управления. С учетом данных обстоятельств УМУП «Городской теплосервис», МУП «Ульяновскводоканал» и ОАО «Ульяновскэнерго» отказывают ЖСК «Надежда» в заключении договоров, соответственно на тепло-, водо- и электроснабжение. Указанные договоры для деятельности ЖСК «Надежда» имеют существенное значение, играют важнейшую роль в управлении домом. Незаключение договоров ущемляет права потребителей - собственников дома № 37 по ул. Рябикова г. Ульяновска.

Частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что 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.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Ульяновским УФАС России приказом № 65 от 28.02.2011 возбуждено дело № 7286/04-2011 по признакам нарушения ООО «УК «Дом-Сервис» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 28.02.2011 рассмотрение дела назначено на 30.03.2011.

В соответствии с частями 1, 3, 5 статьи 47 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссией вынесено определение от 05.04.2011 о приостановлении производства по делу в связи с рассмотрением в суде другого дела (дело № А72-618/2011), имеющего значение для рассмотрения дела № 7286/04-2011 о нарушении антимонопольного законодательства.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.09.2011 по делу № А72-618/2011, вступившим в законную силу со дня его принятия, искивые требования ЖСК «Надежда» к ООО «УК «Дом-Сервис» о возврате оригиналов технической документации на многоквартирный дом № 37 по ул. Рябикова г. Ульяновска и иные связанные с управлением этим домом документов удовлетворены.

Определением Ульяновского УФАС России от 02.11.2011 производство по делу № 7286/04-2011 возобновлено. Рассмотрение дела назначено на 22.11.2011.

Определением от 20.11.2011 рассмотрение дела отложено и назначено на 20.12.2011.

В ходе рассмотрения дела № 7286/04-2011 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. В письменных пояснениях по делу ЖСК «Надежда» (исх. б/н от 28.03.2011) и на заседаниях Комиссии 30.03.2011, 22.11.2011 и 20.12.2011 представителем кооператива пояснено, что ЖСК «Надежда» заключил договоры с энергоснабжающими организациями (договор от 01.02.2011 на электроснабжение с ОАО «Ульяновскэнерго», МУП «Городской теплосервис», МУП «Ульяновскводоканал», на вывоз ТБО (с ООО «Мир Комфорта плюс») и др. Однако, из-за того, что техническая документация на многоквартирный жилой дом находится у ООО «УК «Дом-Сервис», ЖСК «Надежда» не может в полной мере осуществлять управление домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, и несет убытки по его содержанию.

2. В письменных пояснениях по делу ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. № 34 от 28.03.2011, б/н от 09.11.2011, б/н от 20.12.2011), а также на рассмотрении дела 30.03.2011 и 20.12.2011 представителями общества пояснено, что ООО «УК «Дом-Сервис» не совершало действий по недобросовестной конкуренции в отношении

ЖСК «Надежда». Взаимоотношения между ООО «УК «Дом-Сервис» и ЖСК «Надежда» носят исключительно гражданско-правовой характер, предусмотренный гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации. ООО «УК «Дом-Сервис» по договору с ЖСК «Надежда» оказывало услуги в целях обеспечения деятельности кооператива по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставлению коммунальных услуг проживающим в нем гражданам. Функции по управлению жилым домом ООО «УК «Дом-Сервис» не передавались, поскольку на общем собрании общество не избрало в качестве управляющей компании. Обязанности по управлению многоквартирным домом принадлежат ЖСК «Надежда». Техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова д. 37, и иные связанные с управлением указанным домом документы ЖСК «Надежда» 01.09.2009 (при заключении договора) и позднее ООО «УК «Дом-Сервис» не передавало. Кроме того, ООО «УК «Дом-Сервис» считает, что общество ООО «УК «Дом-Сервис» и ЖСК «Надежда» не являются конкурентами, так как общество больше не оказывает услуги по жилому дому, расположенному на улице Рябикова, д. 37 в г. Ульяновске, и соответственно здесь не может идти речи о наличии какого-либо соперничества с ЖСК «Надежда». ЖСК «Надежда» не представила каких-либо доказательств наличия в действиях ООО «УК «Дом-Сервис» признаков недобросовестной конкуренции (нет акта приема-передачи документации).

Исследовав материалы дела № 7286/04-2011, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Дом-Сервис» нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходит из следующего.

Состояние конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Ульяновске следующее. Деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Ульяновска осуществляет 31 хозяйствующий субъект (на основании мониторинга и анализа указанного рынка): ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района»; ОАО «Домоуправляющая компания Заволжского района»; ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 1»; ОАО «Домоуправляющая компания Засвияжского района № 2»; ООО «Домоуправляющая компания Железнодорожного района»; ООО «Жилстройсервис»; ООО «Управляющая компания Жилстройсервис»; ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба»; ООО «Группа компаний «Ремонтно-эксплуатационная служба»; ООО «Строительно-монтажное управление»; ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Аметист - 1»; ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Аметист»; ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Аметист-плюс»; ООО «Управляющая компании «Аметист плюс»; ООО Строительная компания «Фундамент»; ООО «Истоки+»; ООО «Жилищно-коммунальная и строительно-ремонтная управляющая компания «УправДом»; ООО «Симбирский альянс»; ООО «Евро-Строй-Сервис»; ООО «Альфаком-Засвияжье»; ООО «Альфаком-Север»; ООО «Альфаком-Центр»; ООО «Альфаком-Капитал»; ООО «Альфаком-У»; ООО «Управляющая компания «ДОМ»; ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Симбирск»; ООО «ЦЭТ»; ООО «Управляющая компания КПД-1»; ООО Управляющая компания «Фундамент-Комплекс»; Ульяновское

муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства города Ульяновск»; ООО «УК «Дом-Сервис». Уровень концентрации на рынке услуг управления многоквартирными домами в г. Ульяновске является высоким (на основании расчета индекса рыночной концентрации Герфиндаля-Гиршмана). Рассматриваемый рынок относится к рынку с неразвитой конкуренцией.

ООО «УК «Дом-Сервис» (ОГРН 1077327003269) зарегистрировано 01.08.2007 ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновска. Основным видом деятельности общества является управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 70.32).

16.03.2007 ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска зарегистрирован ЖСК «Надежда». В соответствии с уставом ЖСК «Надежда» кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности: строительство, реконструкцию многоквартирного дома; **управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме**; обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами; заключение договоров, контрактов и соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности; **предпринимательскую деятельность в пределах, предусмотренных законодательством.**

В соответствии с ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

Согласно ч. 1 ст. 110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Между ЖСК «Надежда» и ООО «УК «Дом-Сервис» 01.09.2009 заключен договор на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому. Согласно п. 1 указанного договора ЖСК «Надежда» поручает ООО «УК «Дом-Сервис» осуществление управления многоквартирным домом, в том числе содержание, ремонт и эксплуатацию придомовой территории и общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, обеспечения предоставления в помещения (жилые и нежилые), общей площадью согласно паспорту БТИ, коммунальных и иных услуг. В соответствии с п. 5 договора указанный договор заключен с 01.09.2009 до 31.12.2009 и может быть пролонгирован по письменному соглашению сторон. Соглашением сторон (приложение № 1 к указанному договору) 31.12.2009 договор на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому пролонгирован до 31.12.2010. В случае истечения срока договора, при отсутствии возражений обеих сторон, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Факт оказания ООО «УК «Дом-Сервис» услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, в том числе услуг по содержанию, ремонту и эксплуатации придомовой территории и

обеспечению предоставления коммунальных и иных услуг подтверждается сводными ведомостями за 2010 год; письмами ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. от 29.01.2010 № 10; исх. от 13.07.2010 № 67; исх. от 10.12.2010 № 143; исх. от 28.01.2010 № 9; исх. от 02.08.2010 № 79; исх. от 06.10.2010 № 99; исх. от 15.10.2010 № 109; исх. от 15.12.2010 № 151 и др.), договорами на отпуск воды и прием сточных вод № 23517 от 01.03.2008; теплоснабжения № 8003 от 30.01.2009; энергоснабжения № 3985 от 01.01.2009; на аварийное обслуживание инженерного оборудования № 44 от 12.08.2008, заключенного с ООО «Аварийно-диспетчерская служба»; на выполнение транспортных услуг по вывозу и захоронению ТБО № 20/У от 11.01.2010, заключенного с ООО «Гео-Сервис»; на выполнение транспортных услуг по вывозу и захоронению ТБО № 20/У от 11.01.2011, заключенного с ООО «Гео-Сервис».

Кроме того, на основании договора на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому от 01.09.2009 между собственниками помещений дома № 37 по ул. Рябикова и ООО «УК «Дом-Сервис» заключены договоры на управления жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме: № 1/3724.10.2009; № 16/37 от 09.08.2010; № 17/37 от 28.06.2010; № 23/37 от 26.12.2009; № 24/37 от 27.02.2010; № 27/37 от 27.12.2009; № 30/37 от 05.08.2010; № 31/37; № 38/37 от 06.02.2010; № 39/37 от 02.12.2010; № 44/37 от 21.12.2009; № 46/37; № 47/37 от 14.12.2009; № 48/47; № 49/37 от 19.08.2010; № 60/37 от 17.07.2010; № 61/37 от 19.12.2009; № 67/37 от 12.11.2009; № 68/37; № 75/37; № 78/37; № 89/37 от 11.01.2010; № 92/37 от 17.07.2010.

19.11.2010 общим собранием членов кооператива (собственников помещений) принято решение о расторжении договора с ООО «УК «Дом-Сервис» с 01.01.2011 и осуществлении управления домом непосредственно через ЖСК «Надежда» (п. 5 протокола от 19.11.2010 общего собрания собственников). 20.12.2010 ЖСК «Надежда» направил ООО «УК «Дом-Сервис» уведомление о расторжении договора на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому с 01.01.2011.

Согласно ч. 1 ст. 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 ч. 6 ст. 46 ЖК РФ 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.

Иных способов признания решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ЖК РФ недействительным не предусмотрено.

В соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ 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.

Таким образом, ООО «УК Дом-Сервис», как организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, обязана передать ЖСК «Надежда» техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом.

В соответствии с п.п. 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - *Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме*), сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

Исходя из анализа положений ст. 162 ЖК РФ и п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ответственные лица (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и др.) обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ, а также договорами, заключенными с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, ООО «УК «Дом-Сервис» по заданию собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, в том числе, путем заключения договоров на обслуживание жилищного фонда и предоставление коммунальных услуг подрядчиками.

В соответствии с п. 62 постановления Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530 «Об утверждении правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики» лицо, намеревающееся заключить договор энергоснабжения (договор купли-продажи (поставки) электрической энергии), направляет гарантирующему поставщику заявку о заключении соответствующего договора с указанием планируемого объема потребления электрической энергии (мощности) и приложением документов, подтверждающих выполнение необходимых для его заключения условий: присоединение энергопринимающих устройств потребителя к электрической сети сетевой организации в установленном порядке, обеспечение учета электрической энергии, надлежащее техническое состояние

энергопринимающих устройств потребителя, удостоверенное федеральным органом исполнительной власти по государственному энергетическому надзору.

Для заключения договора требуется представить акт разграничения электрических сетей и энергопринимающего устройства, эксплуатационной ответственности; однолинейную схему электроснабжения с указанием источников питания, уровней напряжения, параметров силовых трансформаторов, линий электропередач, систем учета (тип и номер электрических счетчиков, коэффициенты трансформаторов тока и трансформаторов напряжения, а также всех потребителей (субабонентов), подключенных к этим сетям; акт допуска в эксплуатацию установок и электрических сетей.

Учитывая положения ст. 162 ЖК РФ, п.п. 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ООО «УК «Дом-Сервис», осуществляя функции управляющей компании многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37, должно иметь техническую и иную документацию, связанную с управлением указанным домом.

В соответствии с письменным ответом ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. № 10 от 29.01.2010) на запросы жильцов общество проводило перед началом отопительного сезона подготовительные работы (промывку, опрессовку), увеличение пропускной способности теплоносителя (сопла) и другие работы.

Следовательно, ООО «УК «Дом-Сервис» составляло акты общего осеннего и весеннего осмотра, акты промывки и опрессовки системы отопления, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

Кроме того, согласно письму ООО «УК «Дом-Сервис» в ответ на запрос федерального судьи Засвияжского районного суда г. Ульяновска Саенко Е.Н. (исх. от 10.08.2010 № 20984) технический паспорт на жилой дом № 37 по ул. Рябикова в г. Ульяновске прилагался к договору на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому от 01.09.2009 и находится у ООО «УК «Дом-Сервис».

В соответствии с ч. 11 ст. 162 ЖК РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Таким образом, ООО «УК «Дом-Сервис» в силу ч. 11 ст. 162 ЖК РФ обязано иметь отчет о работе по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома № 37 по ул. Рябикова г. Ульяновска в период с 01.09.2009 по 31.12.2010.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713, управляющие организации ответственны за регистрацию граждан по месту жительства.

Следовательно, ООО «УК «Дом-Сервис», осуществляющее управление многоквартирным жилым домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37,

должно иметь учетно-регистрационные документы.

ЖСК «Надежда» обратился в ООО «УК «Дом-Сервис» (письма от 20.12.2010, от 25.12.2010, от 27.12.2010) с просьбой передать техническую документацию и иные документы, связанные с управлением домом № 37 по ул. Рябикова.

ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. № 166 от 29.12.2009 и № 173 от 29.12.2011) отказалось передать техническую документацию на указанный дом, сославшись на то, что ЖСК «Надежда» не предоставлены документы, подтверждающие полномочия и легитимность кооператива, запросив при этом уведомление о назначении даты общего собрания членов кооператива, протокол общего собрания о выборе правления, протокол о выборе председателя ЖСК, заявление Брюхановой Н.Х. о вступлении в члены ЖСК, документы о выплате паевых и членских взносов Брюхановой Н.Х. с предоставлением выписки банковского счета. Кроме того, ООО «УК «Дом-Сервис» сообщило, что общество заключило персональные договоры с собственниками жилых и нежилых помещений.

В соответствии с ЖК РФ управляющая компания не наделена полномочиями на признание протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома недействительными, а также не наделена правом на обжалование решения общего собрания собственников помещений жилого дома (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

На уведомление ЖСК «Надежда» (исх. от 27.12.2011) о проведении 30.12.2010 приема-передачи общедомовых приборов учета в связи с истечением 01.01.2011 срока действия договора на управление, обслуживание и оказание дополнительных услуг многоквартирному дому ООО «УК «Дом-Сервис» (исх. № 173 от 29.12.2011) направило отказ.

ООО «УК «Дом-Сервис» техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом № 37 по ул. Рябикова документы ЖСК «Надежда» по состоянию на 20.12.2011 не передало.

ЖСК «Надежда» направил письма в УМУП «Городской теплосервис» (исх. б/н от 21.12.2011 и б/н от 14.01.2011), МУП «Ульяновскводоканал» (исх. б/н от 27.12.2010) с просьбой заключить с 01.01.2011 договоры на теплоснабжение, водоснабжение и прием сточных вод, соответственно.

МУП «Ульяновскводоканал» (исх. № 1099-12/Усб от 01.03.2011) в заключении договора на водоснабжение и прием сточных вод ЖСК «Надежда» отказало, ссылаясь на то, что между МУП «Ульяновскводоканал» и ООО «УК «Дом-Сервис» заключен договор № 23517 от 01.03.2008, договор действующий. ООО «УК «Дом-Сервис» смену управляющей компании многоквартирным домом № 37 по ул. Рябикова и расторжение договора с собственниками указанного дома не подтвердило.

УМУП «Городской теплосервис» (исх. № 1 от 13.01.2011) в заключении договора теплоснабжения ЖСК «Надежда» отказало, ссылаясь на то, что дополнительным соглашением № 1 от 28.09.2009 к договору № 8003 от 30.01.2009, заключенному между УМУП «Городской теплосервис» и ООО «УК «Дом-Сервис», включен дом по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37. От ООО «УК Дом-Сервис» не поступало заявлений об исключении из договора № 8003 от 30.01.2009 жилого дома по ул. Рябикова, д. 37.

ЖСК «Надежда» обратился в Ульяновское УФАС России с заявлением (вх. № 739 от 28.01.2011, вх. 1345 от 21.02.2011) на действия ООО «УК Дом-Сервис», выразившиеся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов выбранной управляющей организации.

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО «УК «Дом-Сервис» выразилась в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов по истечении договора управления организацией, которая выбрана для осуществления управления многоквартирным домом № 37 по ул. Рябикова в г. Ульяновске. При этом ООО «УК «Дом-Сервис» в январе 2011 года (не имея законных оснований) продолжало осуществлять управление домом № 37 по ул. Рябикова (11.01.2011 ООО «УК «Дом-Сервис» заключило с ООО «Гео-Сервис» договор № 20/У на выполнение транспортных услуг по вывозу и захоронению ТБО по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 37). В результате того, что у ООО «УК «Дом-Сервис» не передало ЖСК «Надежда» техническую документацию на указанный жилой дом ЖСК «Надежда» вынуждено понести дополнительные затраты на изготовление дубликата технического паспорта (договор № 175 на выполнение работ от 24.02.2011, заключенный между ЖСК «Надежда» и Ульяновским областным государственным предприятием бюро технической инвентаризации) и восстановление технической документации (договор № 0004/06-17, заключенный между ЖСК «Надежда» и МУП «Ульяновская городская электросеть»). Указные действия ООО «УК «Дом-Сервис» создали ЖСК «Надежда» препятствие в осуществлении управления домом № 37 по ул. Рябикова, в частности, ресурсоснабжающие организации отказывали ЖСК «Надежда» в заключении договоров.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом-Сервис», выразившиеся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов выбранной управляющей организации, нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания

«Дом-Сервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исх. от 11.01.2012 № 34-05

ПРЕДПИСАНИЕ № 56

20.12.2011
Ульяновск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии <...>., заместитель руководителя управления - начальник отдела, члены комиссии: главный специалист-эксперт, ведущий

специалист-эксперт, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20.12.2011 по делу № 7286/04-2011 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом-Сервис», части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом-Сервис»:

- в срок до 31.01.2012 прекратить нарушение части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом 37, путем отказа в передаче технической и иной документации на дом, а именно, передать жилищно-строительному кооперативу «Надежда» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, дом 37, и иные документы, связанные с управлением этим домом.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ульяновское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.