УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

г. Курск

Резолютивная часть решения оглашена «06» августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «08» августа 2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

……..

Члены Комиссии:

……,

рассмотрев дело №03-05/39-2014 по признакам нарушения **ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство»** (……) ч.1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

при участии: ……..),

в отсутствии: ……

УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление ООО «Управляющая компания Сейм » (…….) о проверке законности действий управляющей компании – ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» по выставлению жильцам квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг без наличия соответствующих правомочий по управлению многоквартирным домом № 22Б по ул. Гагарина, г. Курска, а также в отказе от передачи технической документации на указанный многоквартирный дом, выбранной управляющей компании - ООО «Управляющая компания Сейм».

По фактам, изложенным в заявлении, Курским УФАС России была получена документированная информация ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство», ООО «Управляющая компания Сейм» проанализировав которую, председатель Комиссии Курского УФАС России принял решение о возбуждении дела по признакам нарушения ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» ст.14 Закона о защите конкуренции (недобросовестная конкуренция).

В ходе рассмотрения дела Комиссией Курского УФАС России установлено следующее.

05.03.2014г. собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 22Б по ул. Гагарина в городе Курске принято решение о расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» и избрании в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания Сейм», что подтверждается копией протокола от 05.03.2014г. внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22Б по ул. Гагарина в г. Курске.

В связи с принятием вышеуказанного решения ООО «Управляющая компания Сейм» письмом от 22.04.2014г. …… обратилось в адрес ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» о передачи технической документации на многоквартирный жилой дом № 22 Б по ул. Гагарина г. Курска и иных связанных с управлением указанным многоквартирным домом документов. Уведомление было получено ООО «УК Жилищное хозяйство» 23.04.2014г.

Также председатель многоквартирного дома №22 Б по ул. Гагарина в г.Курске гражданин ……. 05.03.2014г. письменно уведомил управляющую организацию ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» о расторжении договора управления и необходимости передачи технической и иной документации,

связанной с управлением многоквартирного дома № 22 Б по ул. Гагарина, г. Курска, в адрес выбранной управляющей компании ООО «Управляющая компания Сейм» до 01.05.2014г. Письмо получено ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» 06.03.2014г.

Кроме того, ООО «Управляющая компания Сейм» (……...) уведомило ресурсоснабжающие компании г. Курска (МУП «Курскводоканал», ОП «КурскАтомЭнергоСбыт», ООО «Курская ТСК», ООО «ЭкоТранс») и ОАО «ЕРКЦ г.Курска» (исх. 557 от 21.04.2014г.) о том, что собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гагарина, д.22Б на общем собрании приняли решение о смене управляющей организации ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» на ООО «Управляющая компания Сейм» и о начале осуществления управления указанным домом с 01.05.2014г.

В связи с уклонением ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» от передачи технической документации на многоквартирный жилой дом № 22 Б по ул. Гагарина г. Курска и иных связанных с управлением указанным многоквартирным домом документов, 29.04.2014г. ООО «Управляющая компания Сейм» обратилось с вышеуказанным заявлением в Курское УФАС России.

В соответствии с ч.10 ст.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.

Однако техническая документация на многоквартирный дом № 22 Б по ул. Гагарина г. Курска на момент подачи заявления в антимонопольный орган ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» не передана, договоры ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» с ресурсоснабжающими организациями не расторгнуты.

Материалами дела подтверждено, что с 06.03.2014г. у ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» отсутствовали полномочия по управлению многоквартирным домом № 22Б по ул. Гагарина г. Курска. Вместе с тем, с марта 2014г. по июнь 2014 года ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» отказывало в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей компании ООО «Управляющая компания Сейм».

В соответствии с ч.ч.1, 2 ст.161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком

доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

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.

В соответствии с ч.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч.ч.2, 7, 8.2, 10 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. 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 Жилищное хозяйство», ООО «Управляющая компания Сейм» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г. Курске), следовательно, являются, участниками одного и того же товарного рынка, и соответственно, являются конкурентами.

В соответствии с ч.2 ст.34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов, 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.

Вышеуказанные незаконные действия ООО Управляющая компания Жилищное хозяйство» по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов вновь выбранной управляющей организации, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству РФ (жилищному законодательству).

В соответствии с ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Таким образом, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях и бездействии ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

02.06.2014г., 28.07.2014г., 06.08.2014г. ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» представило в адрес Курского УФАС России документированную информацию (вх. № 2932 №4041, вх.№4193) о передаче технической документации на многоквартирный жилой дом № 22 Б по ул. Гагарина г. Курска, подтверждается указанное актом приема-передачи документов (дата составления отсутствует) и информацией о расторжении договора с ОАО «ЕРКЦ г.Курска» с 01.05.2014г.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» добровольно устранило нарушение ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» до принятия Комиссией Курского УФАС России решения по настоящему делу.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, п.1 ч.1 ст. 48, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство»** (……..) нарушившим требования ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с добровольным устранением нарушения Предписание не выдавать, на основании п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», дело №03-05/39-2014 в отношении ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» производством прекратить.

Примечание: в соответствии со ст.52 Федерального закона «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.