

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 042/01/14.8-1225/2020

«27» января 2021г.

г. Кемерово, Ноградская 5

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

Председателя <...>
Комиссии: - заместителя руководителя управления;

<...>
- начальника отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

Членов

Комиссии: главного специалиста-эксперта отдела судебной и правовой работы,

<...>

-

ведущего специалиста-эксперта отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

<...> -

рассмотрев дело № 042/01/14.8-1225/2019, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «С-Порт» (далее - ООО «С-Порт»; ИНН 4217058229, КПП 421701001, ОГРН 1034217016448, юридический адрес: 654006, г. Новокузнецк, ул. Энтузиастов, 9, дата регистрации в качестве юридического лица 21.04.2003) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

УСТАНОВИЛА:

03.08.2020 приказом Кемеровского УФАС России № 117 было возбуждено дело № 042/01/14.8-1225/2020 о нарушении антимонопольного законодательства и создана Комиссия по рассмотрению данного дела.

Определением от 03.08.2020 дело № 042/01/14.8-1225/2020 было назначено к рассмотрению на 15.09.2020 на 14 часов 00 минут.

Копии определения от 03.08.2020 и приказа Кемеровского УФАС России от 03.08.2020 № 117 были направлены в адрес лиц, привлеченных к рассмотрению дела № 042/01/14.8-1225/2020 заказными письмами с уведомлением о вручении.

02.09.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «С-Порт» о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя ООО «С-Порт» (вх. от 02.09.2020 № 4084).

15.09.2020 состоялось рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 в присутствии: <...> председателя правления ТСН «Кирова, 78», которая пояснила, что по состоянию на сегодняшний день техническая документация со стороны ООО «С-Порт» поступила не в полном объеме.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения <...> Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о необходимости отложения рассмотрения дела для получения дополнительных доказательств, а также для привлечения к рассмотрению данного дела представителя Государственной жилищной инспекции Кемеровской области в качестве лица, содействующего рассмотрению дела и располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела.

Определением от 15.09.2020 рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 было отложено на 28.10.2020 на 11 часов 00 минут. Копия данного определения была направлена в адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела заказными письмами с уведомлением (распечатки с сайта АО Почта России о вручении корреспонденции адресатам имеются в материалах дела).

В адрес Государственной жилищной инспекции Кемеровской области была направлена копия определения от 15.09.2020 о привлечении к рассмотрению дела № 042/01/14.8-1225/2020 на 28.10.2020 на 11 часов 00 минут, в качестве лица, содействующего рассмотрению дела и располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела (распечатка с сайта АО Почта России с отметкой «30.09.2020 Вручение адресату» имеется в материалах дела).

09.10.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «С-Порт» о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя ООО «С-Порт» (вх. от 09.10.2020 № 4676).

28.10.2020 состоялось рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 в отсутствие представителя Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, заявителя, ООО «С-Порт», уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте о рассмотрении данного дела.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о необходимости отложения данного дела для получения дополнительных доказательств.

Определением от 29.10.2020 рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 было отложено на 09.12.2020 на 09 часов 00 минут. Копия данного определения была направлена в адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела заказными письмами с уведомлением (распечатки с сайта АО Почта России о вручении корреспонденции имеются в материалах дела).

04.12.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения Государственной жилищной инспекции Кузбасса Новокузнецкого отделения на

определение (исх. от 29.10.2020 № 09/9121), из которых следует, что по мнению инспекции, техническая документация и иные связанные с управлением многоквартирного дома документы управляющая организация ООО «С-Порт» передала не в полном объеме.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.2010 № 17074/09 отсутствие или утрата технической документации не может являться основанием для прекращения обязанности передать документы, связанные с управлением домом. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Согласно пункту 21 Постановления Правительства РФ от 15.05.2012 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» установлено, что в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к их восстановлению и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Не были переданы документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме со ссылкой на то, что указанные документы передаются ежемесячно председателю совета дома, а отчеты ежегодно.

Документное оформление работ по содержанию и текущему ремонту включено в стандарт управления многоквартирным домом.

Таким образом, по одному экземпляру актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме должны находиться у управляющей организации и передаваться вновь избранной управляющей организации, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления этим домом.

Также не переданы акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего многоквартирный дом (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра.

07.12.2020 в адрес Кемеровского УФАС поступило ходатайство ООО «С-Порт» о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя ООО «С-Порт» (вх. от 07.12.2020 № 5538) и письменные пояснения по делу, из которых следует, что с 01.07.2020 МКД по ул. Кирова, 78 исключен из реестра лицензии ООО «С-Порт», следовательно до 01.07.2020 ООО «С-Порт» законно осуществляло содержание общего имущества МКД по ул. Кирова, 78. В соответствии с пунктом 6 статьи 198 «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ), с момента исключения МКД по ул. Кирова, 78 из реестра лицензии ООО «С-Порт», управляющая компания обязана передать уполномоченному представителю ТСН «Кирова,78» всю имеющуюся техническую документацию на МКД по ул. Кирова,78.

09.12.2020 поступило письменное пояснение от Государственной жилищной инспекции Кузбасса (вх. от 09.12.2020 № 5578) о том, что ООО «С-Порт» при получении комплекта документации на дом от своего предшественника должно было принять исчерпывающие меры к получению всех необходимых документов, установленных законодательством.

Согласно пункту 19 Постановления Правительства РФ от 15.05.2012 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 10 статьи 162 ЖК РФ, управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а 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 данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Пунктом 27 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правил № 491) ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Анализ положений статьи 162 ЖК РФ и пункта 27 Правил № 491 позволяет сделать вывод о том, что ответственные лица обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом. Следовательно, отсутствие указанных документов у управляющей компании не освобождает ее от исполнения предусмотренной законом обязанности по хранению и ведению названной документации; в этом случае управляющая компания обязана восстановить данную документацию за свой счет и передать вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников и др.

09.12.2020 состоялось рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 в присутствии: <...> председателя правления ТСН «Кирова, 78», и <...> консультанта-юрисконсультанта нормативно-правового отдела Государственной жилищной инспекции Кузбасса.

В ходе рассмотрения данного дела <...> пояснила, что утверждение того, что ООО «С-Порт» должно было передать техническую документацию после исключения Общества из реестра лицензии несостоятельно, поскольку в соответствии с пунктом 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

Протоколом от 23.03.2020 № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк ул. Кирова, д. 78, в форме очно-заочного голосования, собственниками МКД по ул. Кирова, 78 было избрано ТСН «Кирова, 78». Согласно Постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» ТСН «Кирова, 78» в течение 5 рабочих дней обязана уведомить ООО «С-Порт» об избрании ТСН «Кирова, 78».

Уведомление об избрании ТСН «Кирова, 78» было получено ООО «С-Порт» 27.03.2020. Согласно действующего законодательства в течении трех рабочих дней после указанной даты прежняя Управляющая организация обязана передать всю техническую документацию вновь созданному Товариществу (в том числе произвести сверку бухгалтерскую счетов), однако обязанность ООО «С-Порт» по

передаче технической документации не выполнена.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк ул. Кирова, д. 78, в форме очно-заочного голосования не был обжалован в судебном порядке, следовательно, он является законным.

16.04.2020 ТСН «Кирова,78» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения.

23.04.2020, 27.04.2020, 28.04.2020 в адрес АО «Кузнецкая ТЭЦ», ООО «Водоканал», ПАО «Кузбассэнергосбыт», Отдела государственной статистики, Управления ПФ РФ в Центральном районе, Территориального фонда ОМС Кемеровской области Новокузнецкого филиала, ООО «Запсиблифт - Люкс» были направлены уведомления о том, что Товарищество начинает осуществлять свою деятельность с 01.05.2020, что подтверждается Реестром Членов ТСН «Кирова,78» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новокузнецк ул. Кирова, дом 78.

01.05.2020 ТСН «Кирова,78» заключило трудовые договоры от 01.05.2020 по оказанию услуг по производству монтажных, электромонтажных, санитарно-технических и сварочных работ общего имущества МКД по ул. Кирова 78, комплексного уборщика, по обслуживанию приборов коммерческого учета тепловой энергии МКД по ул. Кирова, 78, на аварийное и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем.

В соответствии с пунктом 2 статьи 198 ЖК РФ, ООО «С-Порт» в течении пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора, поскольку ООО «С-Порт» данные сведения в Государственную жилищную инспекцию не направил, в связи с этим 03.05.2020 ТСН «Кирова,78» направило заявление в Государственную жилищную инспекцию Кемеровской области о внесении изменения в реестр лицензий Кемеровской области по управлению многоквартирным домом, об исключении из лицензии Управляющей компании ООО «С-Порт», в связи с образованием ТСН «Кирова,78».

Поскольку ООО «С-Порт» не передал техническую документацию ТСН «Кирова,78» в установленный срок, в связи с этим ресурсоснабжающие организации отказывались заключать договора ресурсоснабжения, отсутствие технической документации создало препятствия для деятельности по управлению многоквартирным домом ТСН «Кирова,78» и не позволяет осуществлять надлежащее управление многоквартирным домом.

Представитель Государственной жилищной инспекции Кузбасса <...> пояснила, что согласно пункту 10 статьи 162 ЖК РФ, управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации

многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а 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 данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

ООО «С-Порт» при получении комплекта документации на дом от своего предшественника должно было принять исчерпывающие меры к получению всех необходимых документов, установленных законодательством.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения <...> и <...>, Комиссия Кемеровского УФАС России пришла к выводу о необходимости отложения рассмотрения дела для получения дополнительных доказательств.

Определением от 09.12.2020 рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 было отложено на 27.01.2021 на 11 часов 00 минут. Копия данного определения была направлена в адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела заказными письмами с уведомлением (распечатки с сайта АО Почта России о вручении корреспонденции имеются в материалах дела).

18.01.2021 в адрес Кемеровского УФАС поступило ходатайство ООО «С-Порт» о рассмотрении данного дела в отсутствие представителя ООО «С-Порт» (вх. от 18.01.2021 № 182) и письменные пояснения по делу, из которых следует, что ООО «С-Порт» поддерживает доводы, изложенные в предыдущих ходатайствах в полном объеме. 29.12.2020 ООО «С-Порт» в адрес Председателя ТСН Кирова, 78 направило акты выполненных работ за период с 01.01.2020 по 30.06.2020, акты осмотра, отчет по затратам за период с 01.01.2020 по 30.06.2020. Акты проверки состояния (инженерных коммуникаций, приборов учета и санитарно – технического оборудования) были переданы по актам от 03.07.2020, 08.07.2020.

Ресурсоснабжающие организации отказывались заключать договора с ТСН Кирова, 78 по причине нахождения МКД в лицензии ООО «С-Порт» до 01.07.2020 а именно: договор № 8 от 01.02.2011 на оказание услуг по учету сбора платежей и ведения базы данных с ООО «Расчетный центр», договор № 3227 от 31.08.2016 холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Водоканал», договор № 9026 от 09.01.2018 на приобретение коммунальных ресурсов, используемых на содержание общедомового имущества с АО «Кузнецкая ТЭЦ», договор № 1963-ДР от 30.11.2018 с Государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Дезинфекционная станция», договор аренды контейнеров № 48_2019 от 01.10.2019 с ООО «Домосеть-76».

ООО «С-Порт» представил ответ АО «Кузнецкая ТЭЦ» на заявление ТСН «Кирова, 78» от 14.08.2020, из которого следует, что в адрес АО «Кузнецкая ТЭЦ» поступило заявление о заключении договора на СОИ (ОДН) по горячему водоснабжению в отношении МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 78.

Управление МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.78 осуществляло ООО «С-Порт» на основании лицензии

Обязанность по управлению МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 78 была прекращена управляющей организацией ООО «С-Порт» 01.07.2020, только с момента исключения данного МКД, из списка лицензий 01.07.2020, следовательно договор с ТСН «Кирова, 78» на СОИ (ОДН) по горячему водоснабжению в отношении МКД расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 78 может быть заключен только 01.07.2020.

Так же была представлена информация о поступивших аварийных заявках по адресу: Кирова, 78 за период с 01.01.2020 по 30.06.2020.

По состоянию на 25.01.2021 в адрес Кемеровского УФАС России запрашиваемые документы от ТСН «Кирова, 78» по определению об отложении дела не поступили (исх. от 11.12.2020 № 09/10625).

27.01.2021 состоялось рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 в отсутствие заявителя, ООО «С-Порт», уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте о рассмотрении данного дела.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Кемеровского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения данного дела для принятия заключения об обстоятельствах дела.

В соответствии с пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Кемеровского УФАС России,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 отложить.

2. Назначить рассмотрение дела № 042/01/14.8-1225/2020 на «16» марта 2021 на 10 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309 (регистрация участников дела состоится в 09 часов 50 минут в каб. 316).

В соответствии с рекомендациями Правительства Российской Федерации, Министерства труда РФ и Роспотребнадзора РФ, в связи с недопущением распространения коронавирусной инфекции, Кемеровское УФАС России рекомендует направить письменные пояснения по делу № 042/01/14.8-1225/2020, а также сообщает о возможности заявить ходатайство о рассмотрении вышеуказанного дела в отсутствии представителей, участвующих в рассмотрении.

Также сообщаем о том, что для участия в рассмотрении дела № 042/01/14.8-1225/2020 дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи, Вам необходимо заранее (за 3 рабочих дня до заседания) заявить соответствующее ходатайство с указанием данных IT-специалиста вашей организации (номер телефона, адрес электронной почты).