

ООО «УК «Белая линия»

152020, Ярославская область,

г.Переславль-Залесский, ул.Свободы, д.1а

ООО «Новик плюс»

152023, Ярославская область,

г.Переславль-Залесский, ул.Свободы, д.98

РЕШЕНИЕ

по делу №07-03/18-17 о нарушении

антимонопольного законодательства

20 ноября 2017 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 04 декабря 2017 года)

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России Матяшевская М.И.;

члены Комиссии – начальник отдела контроля ТЭК и ЖКХ Антонова М.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля ТЭК И ЖКХ Турутина А.А.,

рассмотрев дело № 07-03/18-17 в отношении Общества с ограниченной

ответственностью «Управляющая компания «Белая линия» (далее – ООО «УК «Белая линия») по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в недобросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами путем заключения договора управления многоквартирным домом №58 по ул.Кооперативная г.Переславль-Залесский Ярославской области и выставления квитанций на оплату коммунальных услуг в отсутствие правовых оснований, а также в предъявлении незаконных требований по передаче технической документации на указанный многоквартирный дом к ООО «Новик плюс»,

у с т а н о в и л а :

В Ярославское УФАС России поступило заявление ООО УК «Белая линия» (вх.№1506 от 13.02.2017) о нарушении ООО «Новик плюс» антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения заявления, Комиссия Ярославского УФАС России установила следующие фактические обстоятельства дела.

Между собственниками помещений многоквартирного дома (далее – МКД) №58 по ул.Кооперативной г.Переславля-Залесского Ярославской области и ООО «Новик плюс» на основании решения общего собрания от 17.10.2013 был заключен договор №14/13 от 31.10.2013 оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

01.01.2015 собственниками указанного МКД с ООО «Новик плюс» заключен договор управления многоквартирными домами №15, сроком на один год.

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проходившем в период с 10.11.2016 по 20.11.2016 в форме заочного голосования, было принято решение о расторжении договора с ООО «Новик плюс» и о заключении договора с ООО «УК «Белая линия».

О решении расторгнуть с 31.12.2016 договор управления жители дома уведомили ООО «Новик плюс» 30.11.2016 (на уведомлении имеется отметка об отказе от получения документов, 30.11.2016 уведомление направлено по почте). В уведомлении также указано о необходимости передачи технической документации на МКД, об уведомлении МУКП «Единый информационно-расчетный центр» о прекращении распечатки счетов-квитанций от имени ООО «Новик плюс» с января 2017 года.

06.12.2016 ООО «УК «Белая линия» направило в ООО «Новик плюс» письмо №И-453, в котором просило в установленные сроки подготовить и передать техническую документацию и учетно-регистрационную базу данных для ведения расчетов за оказанные услуги в отношении МКД по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Кооперативная, 58, в связи со сменой управляющей компании.

30.12.2016 между собственниками указанного МКД заключен договор №087-МКД на управление с ООО «УК «Белая линия». 01.2017 ООО «УК «Белая линия» приступило к выполнению своих обязанностей по договору управления многоквартирными

домами и стало выставлять квитанции жильцам многоквартирного дома №58 по ул.Кооперативной, г.Переславля-Залесского Ярославской области.

18.01.2017 ООО «Новик плюс», получив уведомление собственников МКД о расторжении договора управления, направило письмо №24, в котором указало, что протокол общего собрания от 21.11.2016 не соответствует требованиям приказа Минстроя РФ от 25.12.2015 №937/пр, поэтому нет оснований считать договор управления расторгнутым и передавать техническую документацию на дом.

19.01.2017 уведомление от выборе ООО «УК «Белая линия» в качестве управляющей организации МКД по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Кооперативная, 58, было направлено в МКУ «Центр развития».

24.01.2017 ООО «УК «Белая линия» направило уведомление в ресурсоснабжающие организации о направлении дополнительных соглашений к имеющимся договорам в связи заключением договора управления в отношении МКД по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Кооперативная, 58.

01.02.2017 один из собственников указанного МКД направил в ООО «Новик плюс» письмо (ответ на письмо №24 от 18.01.2017) о прекращении незаконной деятельности и передаче технической документации ООО «УК «Белая линия». Протокол общего собрания собственников помещений о расторжении договора управления с ООО «Новик плюс» является законным, поскольку не оспорен и не отменен в судебном порядке.

В ответ на запрос Ярославского УФАС России ООО «Новик плюс» в письме №117 от 02.03.2017 пояснило, что никаких объявлений о проведении собраний от ООО «УК «Белая линия» не было, сразу на доске объявлений появился протокол общего собрания от 21.11.2016, о котором не знали жильцы дома. Жители дома обратились в ООО «Новик плюс» и выяснилось, что большая половина жильцов дома против перехода в ООО «УК «Белая линия», и никакого собрания жильцов дома не было, поэтому нет оснований считать договор управления расторгнутым и передавать техническую документацию на дом.

В январе-феврале 2017 счета-квитанции жителям данного МКД на оплату коммунальных услуг выставляли обе управляющие компании.

23.03.2017 в адрес ООО «УК «Белая линия» поступило уведомление от одного из собственников указанного МКД о том, что общим собранием принято решение об отмене протокола общего собрания от 21.11.2016, в связи с чем предлагалось прекратить выставлять счета-квитанции на оплату коммунальных услуг.

В письменных пояснениях №145 от 23.03.2017 ООО «Новик плюс» указало, что согласно пункту 8.2 статьи 162 ЖК РФ 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. В протоколе общего собрания от 21.11.2016 не отражена причина расторжения договора управления многоквартирными домами, такой протокол

общего собрания не может являться основанием для расторжения договора управления многоквартирными домами с ООО «Новик плюс», поэтому Общество считает договор управления №15 от 01.01.2015 действующим.

10.12.2016 состоялось внеочередное общее собрание собственников жилых помещений указанного МКД, на котором было принято решение (протокол общего собрания №2 от 20.12.2016) об отмене решения собственников помещений МКД, принятое путем заочного голосования в период с 10.11.2016 по 20.11.2016.

Антимонопольный орган пришел к выводу, что у ООО УК «Белая линия» отсутствовали законные основания для заключения договора управления многоквартирными домами с собственниками многоквартирного дома №58 по ул.Кооперативной г.Переславля-Залесского Ярославской области и выставления жителям дома квитанций на оплату коммунальных услуг, и 15.05.2017 было выдано предупреждение (исх. №4831/07-04) о прекращении действий (бездействия), в которых содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства. Срок исполнения предупреждения был установлен до 16.06.2017.

В письме № И-266 от 19.06.2017 ООО «УК «Белая линия» выразило несогласие с выданным предупреждением, указало на отсутствие оснований для его исполнения, поскольку общее собрание собственников помещений указанного МКД 10.12.2016 проведено с нарушениями и протокол собрания от 20.12.2016 является ничтожным. В данном письме указано также, что департамент государственного жилищного надзора Ярославской области уведомил собственников МКД о намерении обратиться в суд с требованием о признании недействительным протокола общего собрания от 20.12.2016.

Письмо департамента № 12-04/2216 от 17.03.2017 в адрес собственника указанного МКД об обращении в суд с заявлением о признании договора управления недействительным представлено в материалы дела.

В связи с поступлением от ООО «УК «Белая линия» сведений об обжаловании решения собственников от 20.12.2016, отменяющее решения собственников, указанные в протоколе общего собрания от 21.11.2016, срок исполнения предупреждения был продлен до 18.08.2017.

В отсутствие сведений об исполнении предупреждения 31.08.2017 в отношении ООО «УК «Белая линия» было возбуждено дело по признакам нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившегося в недобросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами путем заключения договора управления многоквартирным домом №58 по ул.Кооперативная г.Переславль-Залесский Ярославской области и выставления квитанций на оплату коммунальных услуг в отсутствие правовых оснований, а также в предъявлении незаконных требований по передаче технической документации на указанный многоквартирный дом к ООО «Новик плюс».

ООО «УК «Белая линия» было не согласно с вменяемым нарушением, правовая позиция Общества изложена в письме №И-332 от 22.09.2017.

В период рассмотрения антимонопольного дела были приняты решения Переславским районным судом Ярославской области и апелляционные определения судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного

суда по результатам обжалования решений общих собраний собственников МКД по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Кооперативная, 58, отраженных в протоколах №1 от 21.11.2016 и №2 от 20.12.2016.

Решением Переславского районного суда Ярославской области от 23.06.2017 по делу № 2-507/17 по иску собственников многоквартирного дома по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Кооперативная, 58, решения общего собрания собственников, отраженные в протоколе №1 от 21.11.2016, признаны недействительными. Однако, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 07.09.2017 по делу №33-6193/2017 решение Переславского районного суда Ярославской области от 23.06.2017 по делу № 2-507/17 было отменено в части и изменено: решение общего собрания собственников, отраженные в протоколе №1 от 21.11.2016, признано недействительным только в части избрания в состав совета дома <...>, а в остальной части в удовлетворении исковых требований отказано. Решение вступило в законную силу.

Таким образом, решение общего собрания собственников помещений указанного МКД, отраженные в протоколе №1 от 21.11.2016, о расторжении договора управления с ООО «Новик плюс» и о заключении договора управления с ООО «УК Белая линия» с 01.01.2017 признано действительным вступившими законную силу судебными решениями.

В то же время протокол №2 от 20.12.2016 общего собрания собственников указанного МКД и решения, принятые на этом собрании, признаны недействительными вступившими в законную силу решением Переславского районного суда Ярославской области от 07.07.2017 по делу № 2-622/17 и апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 25.09.2017 по делу №33-6531/2017.

При данных обстоятельствах в действиях ООО «УК «Белая линия» отсутствует состав нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, поэтому дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «УК «Белая линия» подлежит прекращению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьи 41, статьей 41.1, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

прекратить производство по делу № 07-03/18-17 в отношении ООО «УК «Белая линия» в связи с отсутствием нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в установленном порядке в Арбитражный суд Ярославской области в течение 3 месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Матяшевская М.И.

Члены Комиссии Антонова М.В.

Турутина А.А.