

РЕШЕНИЕ

11 апреля 2011 г.

г. Анадырь

Резолютивная часть решения оглашена 06.04.2011 г.

Полный текст решения изготовлен 11.04.2011 г.

Комиссия Чукотского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 6/04–01/11 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (далее – Общество), находящимся по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, д. 44, требований, установленных п. 9 ч. 1 ст. 10 «Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением», а также п. 1 ч. 1 ст. 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии:

Представителей ответчика от ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь»:

- (...), по доверенности от 10.03.2011 г.;

- (...), по доверенности от 17.03.2011 г.;

Представителя ответчика от Администрации городского округа Анадырь:

- (...), по доверенности от 29.03.2011 г. № 03-10/11;

Заявителя:

- (...), проживающий по адресу: г. Анадырь, ул. Строителей, д. 8, кв. 19;

- (...), представитель заявителя по доверенности от 17.03.2011 г.

УСТАНОВИЛА:

В Чукотское УФАС России 14.02.2011 г. поступило заявление жителя г. Анадырь, (...) (далее – Заявитель), на незаконное получение ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (далее – Общество, управляющая организация), права на управление домом по ул. Строителей, д. 8, что, по мнению Заявителя, является нарушением антимонопольного законодательства. В заявлении (...) указал, что, несмотря на предоставленную ему Обществом копию протокола общего собрания собственников многоквартирного дома находящегося по адресу: г. Анадырь, ул. Строителей д. 8, в котором обозначено присутствие жильцов собственников на голосовании и их активное участие, данное голосование не проводилось, жильцы собственники в нем не участвовали и в протоколе не расписывались. В том числе и избранный председатель общего собрания (...) (являющаяся собственником квартиры № 29), утверждает, что на данном собрании также не присутствовала, председателем не избиралась и в протоколе не расписывалась.

В ходе рассмотрения дела Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Общества нарушения п. 1 ч. 1 ст. 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Закона о защите конкуренции.

Данный вывод Комиссии основан на следующем.

ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» признано победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Анадырь, состоявшемся 23 июля 2008 года, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирных домах не был выбран способ управления. Общество является управляющей организацией по результатам проведенного конкурса, в том числе и для жилого дома, расположенного по адресу: г. Анадырь, ул. Строителей д. 8. Отсюда следует, что утверждение Заявителя о незаконности получения права Общества

управлять многоквартирным домом № 8 по ул. Строителей является ошибочным. В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, в компетенцию которого входит возможность выбора способа управления многоквартирным домом. На основании представленных документов следует, что по инициативе собственника жилого помещения (...), проживающей в квартире № 29, состоялось 03 ноября 2008 г. внеочередное общее собрание собственников помещений, на повестку дня которого были вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания и состав счетной комиссии для подсчета голосов и подписания итогов голосования.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.
5. О проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, видах, объемах и стоимости планируемых работ.
6. О долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений.
7. Определение порядка уведомления собственников о предстоящих собраниях и принятых решениях и места хранения протоколов и других документов общих собраний по месту нахождения выбранной управляющей компании.

По итогам голосования внеочередного общего собрания был составлен Протокол от 03.11.2008 г. № 25 и листы голосования к протоколу, согласно которым в голосовании участвовало более 50% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме и количество голосов «за» по шестому вопросу составило 93% от числа присутствующих на собрании, по остальным вопросам количество голосов «за» составило 100% от числа присутствующих на собрании. Заявитель утверждает, что собрание не проводилось, подписи в листах голосования выполнены не теми собственниками помещений, которые указаны в протоколах. Также Заявитель утверждает, что (...) не являлась инициатором собрания, подпись в протоколе и листах голосования выполнена не (...), а другим лицом. По запросу Чукотского УФАС России (...) представила заявление от 11.03.2011 года о том, что не являлась инициатором собрания и опровергла факт подлинности подписи в протоколе и листах голосования. Также, собственник жилого помещения в доме № 8 по ул. Строителей (...), избранная председателем счетной комиссии, согласно протоколу собрания, отрицает факт своего участия на собрании 03.11.2008 года без отрицания подлинности своей подписи в листах голосования. В связи с тем, что вопрос подлинности подписей в протоколе собрания от 03.11.2008 г. и в листах голосования исследовался криминальной милицией городского округа Анадырь, Чукотским УФАС России был сделан запрос о предоставлении заключения проведенного почерковедческого исследования документов. Из полученного от ОВД по городскому округу Анадырь Чукотского АО заключения специалиста от 02.03.2011 г. № 52 (дом № 8 по ул. Строителей) следует, что подпись в протоколе и листах голосования от имени (...), (...),(...) выполнены (...),(...),(...) соответственно, а также, подписи от имени (...),(...), (...),(...),(...),(...) (в заключении специалиста фамилия (...) ошибочно указана как (...)),(...),(...) в представленных на исследование документах выполнены другим лицом. Похожая ситуация в других заключениях специалиста: № 52 (дом № 4 по ул. Строителей) – из пяти подписей собственников помещений - две выполнены другим лицом и три подписи собственниками помещений; № 53 (дом № 6 по ул.

Строителей) – из шести подписей собственников помещений - пять выполнены другим лицом и одна подпись вероятно выполнена не собственником помещения; № 54 (дом № 10 по ул. Строителей) – из трех подписей собственников помещений - одна подпись выполнена другим лицом, одна подпись вероятно выполнена собственником помещения и одна собственником помещения; № 55 (дом № 12 по ул. Строителей) – из пяти подписей собственников помещений - три выполнены другим лицом, одна подпись вероятно выполнена собственником помещения и одна собственником помещения.

В Протоколе от 03.11.2008 г. № 25 указано, что представитель управляющей организации (...), являющийся на тот момент генеральным директором ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь», выступил по всем основным вопросам, вынесенным на повестку дня общего собрания: выбор способа управления многоквартирным домом; выбор управляющей организации; об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного дома; о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, видах, объемах и стоимости планируемых работ; о долевым финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений. Также, генеральный директор управляющей организации (...) при голосовании представлял по доверенности от 01.11.2008 г. № 03-10/23/25 интересы Администрации - собственника, имеющего 522,1 кв. м жилых помещений.

Комиссия по рассмотрению данного дела Определением от 23.03.2011 г. привлекла в качестве ответчика Администрацию городского округа Анадырь (далее – Администрация). При исследовании вопроса - кем были изготовлены Протокол внеочередного общего собрания в многоквартирном доме № 8 по улице Строителей и листы голосования, представителем Администрации (...) было заявлено, что Администрация не занималась изготовлением данных документов и сбором подписей. (...), инициатор собрания согласно протоколу № 25, и (...), член комиссии по подсчету голосов, согласно Протоколу № 25, в своих заявлениях указали, что не участвовали в проведении собрания. В связи с тем, что собственник жилого помещения (...) не могла быть информирована в вопросах, вынесенных на повестку дня собрания таких как: участие в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирного дома; о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, видах, объемах и стоимости планируемых работ; о долевым финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств собственников помещений, Комиссия пришла к выводу, что инициатором собрания являлся генеральный директор управляющей организации (...), имеющий доверенность на представление интересов Администрации, собственника жилых помещений общей площадью 522,1 кв. м.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания), определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования. Как следует из статьи 158

Жилищного кодекса, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации. Обществом, в нарушение вышеперечисленных норм законодательства РФ, предложения о размере платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на общее собрание не выносились. Размер платы граждан за содержание и ремонт общего имущества взимался с 2009 года в размере 36,44 руб., установленном для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом Постановлением Администрации городского округа Анадырь от 24.11.2008 г. «Об установлении платы за жилое помещение и тарифов за коммунальные услуги для граждан – нанимателей и собственников жилых помещений в городе Анадырь и селе Тавайваам на 2009 год».

На основании п. 40 Правил содержания, собственники помещений вправе: получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения. Заявитель неоднократно направлял Обществу письменные обращения с просьбой предоставить обоснование расчета платы за содержание общего имущества. Общество, в нарушение п. 40 и п. 42 Правил содержания, ответа на письменные обращения не предоставило.

На основании ч. 1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Согласно требованиям, установленным ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома.

В нарушении установленного законодателем порядка об обязательном уведомлении собственников помещений в многоквартирном доме, указанные действия проведены не были. Кроме того, представленный протокол о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений, не соответствует требованиям, установленным ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ, а именно в нем не указаны:

- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Таким образом, действия Общества, выраженные в подделке подписей собственников жилых помещений, с целью недопущения иного выбора способа управления многоквартирным домом и получения преимуществ для своей организации, а также, путем несоблюдения установленного законодателем порядка в отношении внеочередного созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и правил составления протокола в части содержащейся в нем информации, в нарушение ст. 44, ст. 45, ст. 48 Жилищного кодекса РФ, что повлекло за собой заключение договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являются недобросовестной конкуренцией.

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

В рассматриваемом случае, действия ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» противоречат обычаям делового оборота, в силу чего создаются искусственные условия для недопущения новых участников экономических отношений на рынок управления многоквартирными домами, и наносят ущерб потребителям.

В силу ч. 1 ст. 3 Закона о защите конкуренции, указанный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции недобросовестной конкуренцией являются любые действия хозяйствующего субъекта (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.

Из данного определения недобросовестной конкуренции следует, что для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией, в его действиях должны содержаться следующие условия:

- действия должны совершаться хозяйствующим субъектом;
- действия должны быть направленными на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности;
- действия должны противоречить положениям законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;

- действия причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам.

На основании вышеизложенного следует, что действия ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» являются недобросовестной конкуренцией, что не допускает пункт 1 части 1 статьи 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» нарушения требований антимонопольного законодательства, установленных пунктом 1 части 1 статьи 14 «Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в получении преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности путем искажения информации, предоставленной собственникам жилых помещений дома № 8 по ул. Строителей.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения рассмотрения настоящего дела отсутствуют.
2. Дело в отношении Администрации городского округа Анадырь прекратить, ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.
3. Признать действия Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» нарушающими антимонопольное законодательство, в части соблюдения требований, установленных пунктом 1 части 1 статьи 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Признать наличие оснований для выдачи Обществу с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» предписания на устранение допущенных нарушений антимонопольного законодательства.
5. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения административного производства в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь».
6. В связи с выявлением в ходе рассмотрения настоящего дела нарушения Администрацией городского округа Анадырь порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, не относящегося к антимонопольному законодательству, передать материалы дела в отдел контроля органов власти, государственного заказа Чукотского УФАС России для проведения внеплановой проверки.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 3/04-01 Ж

11 апреля 2011 г.

г. Анадырь

Комиссия Чукотского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи

39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 11 апреля 2011 г. по делу № 6/04-01/10 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь», находящимся по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, д. 44, пункта 1 части 1 статьи 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь», в срок до 25 апреля 2011 г., прекратить нарушение пункта 1 части 1 статьи 14 «Запрет на недобросовестную конкуренцию» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

- предоставить (...) предложения (расчет – обоснование) платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Анадырь, ул. Строителей, д. 8, с целью инициирования им общего собрания для утверждения на общем собрании перечня услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размера их финансирования;

- не позднее 5 рабочих дней с даты обращения собственников жилых помещений представлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491;

- представить собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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