

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

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике; члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции (отсутствует); <...> – старший государственный инспектор отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> - ведущий специалист–эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; <...> - специалист–эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, кворум соблюден,

рассмотрев дело № СЮ04-02/2013-37, возбужденное по заявлению ООО «Единая Управляющая Компания» (далее – ООО «Единая УК») в отношении ООО «Спектр» по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ООО «Единая УК» – <...> по доверенности б/н от 09.01.2013г.,

в отсутствие представителя ООО «Спектр», уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте заседания Комиссии (уведомление № 42600966162956 от 01.10.2013г.),

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике (далее - Удмуртское УФАС России) 20.08.2013г. поступило заявление ООО «Единая УК» (вх. № 6432), согласно которому ООО «Спектр» в нарушение прав заявителя осуществляет недобросовестную конкуренцию.

Исходя из заявления, дом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске находится под управлением ООО «Единая УК», что подтверждено решением собственников от 14.02.2013г., согласно которому договор с прежней управляющей компанией ООО «Спектр» расторгнут. Вместе с тем, ООО «Спектр» уклоняется от передачи технической документации на указанный дом.

В связи с изложенным, ООО «Единая УК» просит возбудить в отношении ООО «Спектр» дело о нарушении антимонопольного законодательства.

К заявлению ООО «Единая УК» приложены копия протокола общего собрания собственников от 22.11.2012г., копия договора управления многоквартирным домом № 13/42О, копия решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу А71-5287/2013, копии писем о включении МКД в договоры оказания услуг и поставки ресурсов, копии уведомления ООО «Спектр», копия доверенности

представителя.

В целях рассмотрения заявления по существу, Удмуртским УФАС России в адрес ООО «Спектр» был направлен запрос о предоставлении необходимых документов и сведений.

16 сентября 2013 года ООО «Спектр» представило в Удмуртское УФАС России следующие документы и сведения: копию свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица, копию свидетельства о постановке на налоговый учет, копии учредительных документов, копию протокола конкурсной комиссии от 23.06.2010г. №10-к/2010, копию договора управления многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, копию решения Арбитражного суда УР по делу №А71-5287/2013, копию письма о передаче поквартирных карточек в МАУ «МФЦ», письменные пояснения.

Исходя из письменных пояснений, ООО «Спектр» осуществляет управление многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 23.06.2010г. № 10-к2010.

01 июля 2010 года между ООО «Спектр» и Администрацией г. Ижевска, как собственником жилых помещений, был заключен договор управления многоквартирным домом.

Ввиду наличия возражений о правомерности принятого собственниками решения о выборе ООО «Единая УК» в качестве управляющей компании ООО «Спектр» техническую документацию в адрес ООО «Единая УК» не передавало.

ООО «Единая УК» обратилось в Арбитражный суд УР с исковым заявлением об обязанности передать техническую документацию на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске в адрес ООО «Единая УК». 14 августа 2013 года Арбитражным судом УР вынесено решение по делу А71-5287/2013, которым исковые требования ООО «Единая УК» были удовлетворены в полном объеме. Данное решение вступит в силу 16 сентября 2013 года.

К 16 сентября 2013 года ООО «Спектр» имеет намерение передать всю имеющуюся техническую документацию и поквартирные карточки в ООО «Единая УК». В настоящее время ООО «Спектр» направило письмо в МАУ «МФЦ», осуществляющее открытие, ведение, начисление лицевых счетов, а также прописку и выписку физических лиц, передать поквартирные карточки на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске.

Удмуртским УФАС России приказом от 24.09.2013г. № 306 было возбуждено дело № СЮ04-02/2013-37 по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении общества с ограниченной ответственностью «Спектр» (ОГРН 1091832005473, ИНН 1832078716, юридический адрес: 426000, Ижевск г, ул. Азина, 1, адрес фактического

местонахождения: 426063, г. Ижевск, ул. Дзержинского, 2) по факту непередачи технической документации на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, с привлечением к участию в деле в качестве заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Единая Управляющая Компания» (ОГРН 1121840002734, ИНН 1840008141, г. Ижевск, ул. Молодежная, 15).

Определением от 25.09.2013г. рассмотрение дела № СЮ04-02/2013-37 было назначено на 22 октября 2013 года в 16 часов 00 минут.

Копия приказа от 24.09.2013г. № 306 и копия определения от 25.09.2013г. о назначении дела № СЮ04-02/2013-37 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению были направлены в адрес лиц, участвующих в деле письмом исх. № СЮ01-17-04/6075 от 26.09.2013г.

Во исполнение определения от 25.09.2013г. ООО «Единая УК» представило копию акта № 4 от 23.09.2013г., копию акта № 2 от 23.09.2013г., копию решения Арбитражного суда УР по делу А71-5287/2013 от 14.08.2013г., письменные пояснения.

Согласно письменным пояснениям, решением А71-5287/2013 ООО «Спектр» обязано передать ООО «Единая УК» техническую документацию на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске.

23.09.2013г. были составлены акты приема-передачи, согласно которым ООО «Спектр» передало, а ООО «Единая УК» приняло поквартирные карточки, карточки регистрации, технический паспорт <...> акт технической готовности абонентского ввода и внутридомовой системы теплоснабжения к началу осенне-зимнего периода 2012-2013г., паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2009-2010, 2010-2011 годах, технический отчет по выполненным электроизмерительным работам за 2007 год, справку о стоимости выполненных работ и затрат от 18.06.2007г. и 10.09.2009г.

Таким образом, по мнению ООО «Единая УК», ООО «Спектр» не исполнило решение АС УР, уклонилось от передачи остальной технической документации, необходимой ООО «Единая УК» для управления домом МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, и, тем самым, осуществило недобросовестную конкуренцию.

На заседании Комиссии 22 октября 2013 года представитель ООО «Единая УК» поддержал требования, изложенные в заявлении, о признании действий ООО «Спектр» по непередаче технической документации на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске нарушением части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Представитель ООО «Спектр», уведомленный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела (уведомление № 42600966162956 от 01.10.2013г.), на заседание Комиссии 22 октября 2013 года не явился.

Рассмотрев представленные в материалы дела №СЮ04-02/2013-37 документы и информацию, выслушав пояснения представителя заявителя, Комиссия установила следующее.

Порядок выбора способа управления, а также осуществления управления МКД управляющей организацией закрепляется Жилищным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

В силу статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно частям 3 и 9 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 8 статьи 162 Жилищного кодекса РФ изменение и(или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Общими нормами части 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ установлено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ).

Согласно ч. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования. Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1. и 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а также по изложенным выше правовым основаниям – в случаях, определенных соглашением сторон.

14.02.2013г. было проведено общее собрание собственников многоквартирного дома № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, по результатам которого

собственниками указанного МКД было принято решение расторгнуть договор управления с бывшей управляющей организацией и выбрать новой управляющей компанией - ООО «Единая УК».

Между собственниками указанного МКД и ООО «Единая УК» заключен договор управления МКД от 14.02.2013г. № 13/420.

Уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, с просьбой передать техническую документацию, было направлено ООО «Спектр» исх.№ 237 от 13.03.2013г. (получено нарочно вх.№ 31 от 14.03.2013г.).

ООО «Единая УК» приступило к управлению многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске с 01.03.2013г.

В силу п. 7) ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Недобросовестная конкуренция – это 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 (п. 9) ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Частью 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на осуществление недобросовестной конкуренции.

ООО «Спектр» (ОГРН 1091832005473, ИНН 1832078716, юридический адрес: 426000, Ижевск г, ул. Азина, 1, адрес фактического местонахождения: 426063, г. Ижевск, ул. Дзержинского, 2) и ООО «Единая УК» (ОГРН 1121840002734, ИНН 1840008141, г. Ижевск, ул. Молодежная, 15) являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Ижевска. Соответственно, данные лица являются конкурентами.

Согласно части 10 статьи 162 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.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2006г. № 491.

Перечень технической документации также определен пунктом 1.5 Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» № 170 от 27.09.2003г.

Под иными документами, связанные с управлением многоквартирным домом в соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 25.06.1993г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», понимается также учетно-регистрационная документация на граждан, проживающих в многоквартирных домах.

ООО «Спектр» в установленные законом сроки не передало ООО «Единая УК» техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию на МКД № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске.

В соответствии с решением АС УР по делу А71-5287/2013 от 14.08.2013г. Арбитражным судом Удмуртской Республики было установлено, что у ООО «Спектр» отсутствуют правовые основания удержания и отказа в передаче ООО «Единая УК» технической документации на многоквартирный дом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске.

Указанным решением Арбитражный суд Удмуртской Республики обязал ООО «Спектр» передать ООО «Единая УК» техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске.

23.09.2013г. были составлены акты приема-передачи, согласно которым ООО «Спектр» передало, а ООО «Единая УК» приняло поквартирные карточки, карточки регистрации, технический паспорт <...> акт технической готовности абонентского ввода и внутридомовой системы теплоснабжения к началу осенне-зимнего периода 2012-2013г., паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях 2009-2010, 2010-2011 годах, технический отчет по выполненным электроизмерительным работам за 2007 год, справку стоимости выполненных работ и затрат от 18.06.2007г. и 10.09.2009г.

Вместе с тем, до настоящего времени ООО «Спектр» не передана вновь избранной управляющей компании – ООО «Единая УК» техническая документация и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, перечень которых указан в решении Арбитражного

суда УР по делу А71-5287/2013 от 14.08.2013г., а именно:

-схемы инженерных коммуникаций (схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения);

-акт технического состояния жилого дома;

-поквартирный список жильцов с указанием льгот и субсидий, архив ордеров на вселение на жилые помещения частного жилищного фонда;

-акты выполненных работ, подтверждающие фактическое исполнение работ по текущему и капитальному ремонту;

-технический отчет по обследованию, измерениям и испытаниям электрических сетей, электрических приемников и электроустановок (кроме отчета за 2007 год),

-акты гидравлических испытаний элеваторного узла и систем отопления;

-акты осмотра состоянию инженерных коммуникаций, приборов учета, оборудования, конструктивных частей дома на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

-технический паспорт на водомерный узел;

-акт установки узла учета тепловой энергии, отопления и ГВС;

-рабочий проект на узел учета тепловой энергии отопления и ГВС.

Действия ООО «Спектр» по непередаче указанной технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, противоречат положениям Жилищного кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиями разумности, добросовестности и справедливости, создают ООО «Единая УК» препятствие в осуществлении управления указанным домом, что способно причинить обществу убытки как хозяйствующему субъекту-конкуренту.

На основании изложенного, действия ООО «Спектр» по непередаче части технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, являются недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

С целью устранения недобросовестной конкуренции и руководствуясь пунктом г) части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым выдать ООО «Спектр» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

Ответственность за недобросовестную конкуренцию предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде наложения административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей, на должностных лиц – от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России

р е ш и л а:

1. Признать действия ООО «Спектр» по передаче вновь избранной управляющей компании - ООО «Единая УК» части технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом № 42 по ул. Орджоникидзе в г. Ижевске, а именно:

-схем инженерных коммуникаций (схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения);

-акта технического состояния жилого дома;

-поквартирного списка жильцов с указанием льгот и субсидий, архива ордеров на вселение на жилые помещения частного жилищного фонда;

-актов выполненных работ, подтверждающие фактическое исполнение работ по текущему и капитальному ремонту;

-технического отчета по обследованию, измерениям и испытаниям электрических сетей, электрических приемников и электроустановок (кроме отчета за 2007 год),

-актов гидравлических испытаний элеваторного узла и систем отопления;

-актов осмотра состоянию инженерных коммуникаций, приборов учета, оборудования, конструктивных частей дома на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

-технического паспорта на водомерный узел;

-акта установки узла учета тепловой энергии, отопления и ГВС;

-рабочего проекта на узел учета тепловой энергии отопления и ГВС,

что нарушает нормы Жилищного кодекса РФ, требования добросовестности, разумности и справедливости, способно причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту, недобросовестной конкуренцией, нарушающей часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ООО «Спектр» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать ООО «Спектр» предписание о прекращении осуществления недобросовестной конкуренции.

4. Передать материалы дела № СЮ04-02/2013-37 уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения в отношении ООО «Спектр» и виновного должностного лица общества производств по делам об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>