РЕШЕНИЕ

о пересмотре решения по делу № 20 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "13" июня 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "20" июня 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя комиссии Плетешкова А.Н. - руководителя управления; членов комиссии: заместителя руководителя, начальника отдела за соблюдением антимонопольного законодательства — Поповой И.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства – Журавлева А.А., специалиста 1 разряда отдела отдела контроля органов власти — Ивановой Е.А.

в присутствии представителя:

ООО «Жилспецстрой Плюс» — <О…>. Доверенность от 04.07.2011 г.

ООО «Октябрьское ЖЭУ» — <Б…>. Доверенность от 05.03.2012 года

рассмотрев заявление ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре решения Мурманского УФАС России по делу № 20 о нарушении антимонопольного законодательства от 23.04.2012 года, которым установлен факт нарушения обществом пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон О защите конкуренции) по вновь открывшимся обстоятельствам и приложенные к нему дополнительные материалы, подтверждающие факт возникновения новых обстоятельств,

УСТАНОВИЛ:

28.04.2012 года в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступило заявление ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения Мурманского УФАС России по делу № 20 от 23.04.2012 (Исх. № 05-03/20-2106).

В обоснование заявления для пересмотра принятого Комиссией решения общество указало на следующие обстоятельства, которые не были и не могли быть известны на момент оглашения резолютивной части решения по делу, но имеющие существенное значение для правильного разрешения дела.

В частности, указано на то обстоятельство, что ООО «Жилспецстрой Плюс» по спорному многоквартирному дому также имеет заключенные договоры с ресурсосберегающими и иными подрядными организациями (приложено к материалам дела), обслуживающими многоквартирный дом, получают и оплачивают счета, выставленные контрагентами, таким образом, подтверждая факт оказания услуг, связанных с управлением многоквартирного дома.

Кроме того, общество также представило решение Арбитражного суда Мурманской области от 10.05.2012 г. по делу № А42-2840/2011 по иску ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре по новым обстоятельствам ранее принятого решения Арбитражного суда Мурманской области от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011, которое при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства имело преюдициальное значение, так как установленные судом факты были положены в основу принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства.

Арбитражный суд Мурманской области установил и указал в своем решении от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011 следующие факты:

1. В апреле 2011 года собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 49 по ул. Маклакова проведено общее собрание в форме заочного голосования в котором на повестку дня вынесено решение таких вопросов, как: расторжение договора управления с действующей управляющей организацией, выбор способа управления многоквартирного дома, выбор управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом и другие (лист 3 судебного решения).

2. Согласно протоколу общего собрания от 12.04.2011 г., в котором отражены результаты проведенного голосования собственников помещений в доме № 49 по ул. Маклакова, собственниками помещений принято решение о расторжении договора с действующей управляющей организацией на основании пункта 8.2. статьи 162 Жилищного Кодекса РФ в связи с нарушенными условиями договора управления, выборе в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилспецстрой Плюс» и утверждении представленных условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Жилспецстрой Плюс» (лист 3 судебного

решения).

3. Арбитражный суд Мурманской области пришел к выводу, что договор управления многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова не может считаться расторгнутым, следовательно, управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом по ул. Маклакова д. 49, в том числе по состоянию на 01.01.2012 г. являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

По результатам рассмотрения в Арбитражном суде Мурманской области заявления ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре по новым обстоятельствам указанного выше судебного решения, требования общества были удовлетворены, а судебное решение от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011, которое было положено в основу принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства было отменено.

Таким образом, данное обстоятельство имеет существенное значение для правильного разрешения дела, поскольку факты, установленные судом оказались неверными и в корне меняют дело.

В соответствии с частью 1 статьи 51.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) выданное на его основании предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства могут быть пересмотрены по новым и (или) вновь открывшимся обстоятельствам комиссией, принявшей такое решение и (или) выдавшей такое предписание, по заявлению лица, участвующего в деле, а также в случае установления комиссией предусмотренных настоящей статьей оснований для пересмотра решения и (или) предписания.

Комиссией Мурманского УФАС России выявлено обстоятельство, заключающееся в отмене фактов установленных судебным решением от 02.11.2011 г. меняющих дело в целом, которое не было и не могло быть известно на момент оглашения резолютивной части решения по делу, и имеющее существенное значение для правильного разрешения дела, что соответствует основанию, предусмотренному пунктом 1 части 2 статьи 51.2. Закона О защите конкуренции.

При указанных обстоятельствах Комиссия Мурманского УФАС России находит заявление ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре решения по вновь открывшимся обстоятельствам подлежащим удовлетворению.

На заседании Комиссии, представитель ООО «Жилспецстрой Плюс» настаивал на своих требованиях, представив в их обоснование решения арбитражного суда, договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, подтверждающие изложенные выше факты. ООО «Октябрьское ЖЭУ» с требованиями заявителя не согласилось, указав, что решение Арбитражного суда Мурманской области от 10.05.2012 г. по делу № А42-2840/2011 г. в законную силу не вступило, а на момент заседания был последний день когда общество могло реализовать право на подачу апелляционной жалобы, при этом доказательств подачи апелляционной жалобы обществом не представлено.

По результатам рассмотрения представленных документов, с учетом пояснений представителей сторон, Мурманским УФАС России установлено следующее.

Протоколом от 17.02.2010 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Маклакова д. 49 (пункт 6.1.), собственниками в качестве управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом выбрано ООО «Октябрьское ЖЭУ». Таким образом, на основании протокола общего собрания от 17.02.2010 г. управление данным многоквартирным домом осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Однако, в апреле 2011 года собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 49 по ул. Маклакова проведено общее собрание в форме заочного голосования по результатам которого было принято решение о расторжении договора с ООО «Октябрьское ЖЭУ» и выборе в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилспецстрой Плюс».

Отказавшись передать технический паспорт на многоквартирный дом, ООО «Жилспецстрой Плюс» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с иском об обязании передать истцу как вновь избранной управляющей организации технический паспорт.

В своем решении от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011 суд, сославшись на часть 8.2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ указал, что право на односторонний отказ от исполнения договора управления жилым домом возникает у собственников помещений только при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Поскольку истец в ходе судебного заседания не доказал, что ООО «Октябрьское ЖЭУ» нарушены условия договора управления, которые в

соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ дают собственникам право отказаться на общем собрании от исполнения такого договора, то суд пришел к выводу, что договор управления многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова не может считаться расторгнутым.

Учитывая изложенный выше факт, а также то обстоятельство, что по состоянию на 01.01.2012 года у ООО «Октябрьское ЖЭУ» между ОАО «Мурманская ТЭЦ», являющейся энергоснабжающей организацией, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» был заключен договор теплоснабжения № 2723 от 01.04.2010 г., предметом которого является подача управляющей организации тепловой энергии в горячей воде через присоединенную сеть.

Между ОАО «Кольская энергосбытовая компания», являющееся гарантирующим поставщиком, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключен договор энергоснабжения № 3032 от 01.04.2010 г., предметом которого является поставка электрической энергии в необходимом для управляющей организации количестве. Кроме того, договором установлено, что исполнитель, которым является управляющая организация, приобретает электрическую энергию для целей оказания потребителям многоквартирного дома, управляемого исполнителем, коммунальной услуги электроснабжения.

Поскольку указанные договоры заключены с целью предоставления управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ» коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова, то это свидетельствует о совершении управляющей организацией функции управления многоквартирным домом.

Письмом от 17.04.2012 г. №08/1863 ГОУП «Мурманскводоканал» также сообщил, что жилой дом г. Мурманск, ул. Маклакова д. 49 в январе 2012 г. находился в адресной программе ООО «Октябрьское ЖЭУ». Вместе с тем, согласно заключенного договора между ГОУП «Мурманскводоканал» и ООО «Октябрьское ЖЭУ» собственники (наниматели) жилых помещений производили оплату услуг по водоснабжению и водоотведению непосредственно ГОУП «Мурманскводоканал» по отдельному платежному документу.

Все вышеизложенное, безусловно свидетельствовало о том, что фактически управление многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова осуществляет ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Тот факт, что договоры энергоснабжения № 3250, теплоснабжения № 2900, представленные со стороны ООО «Жилспецстрой Плюс», заключены после января

2012 года, то есть после того как у ООО «Жилспецстрой Плюс» возникло право на выставление квитанций, поскольку коммунальные ресурсы на тот момент общество не предоставляло, свидетельствует о том, что услуги по управлению многоквартирным домом оказывались ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Вместе с тем, решением Арбитражного суда от 10.05.2012 г. по делу № А42-2840/2011 г. суд удовлетворил заявление ООО «Жилспецстрой Плюс» о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам ранее вынесенного решения по данному делу, отменив его полностью, признав, таким образом, установленные ранее факты несоответствующими обстоятельствам дела.

В своем решении от 10.05.2012 г. суд, с учетом постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.11.2011 г. № 7677/11 в котором указано, что сам по себе односторонний отказ домовладельцев от исполнения договора с управляющей организацией ни ЖК РФ ни ГК РФ не противоречит, сославшись также на часть 8.2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ указал, что данный пункт в новой редакции позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем отказаться от исполнения договора не только в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации.

Таким образом, суд своим решением признал тот факт, что поскольку в апреле 2011 года собственниками проведено общее собрание и выбрана иная управляющая организация, то управление с 01.06.2011 г. осуществляет вновь выбранная управляющая компания.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - 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.

Таким образом, одним из признаков недобросовестной конкуренцией являются совершение действий, противоречащих положениям действующего законодательства.

А поскольку действия ООО «Жилспецстрой Плюс», выразившиеся в направлении квитанций в спорный период, в рассматриваемом случае не противоречат действующему законодательству, поскольку право быть управляющей организацией в данном доме признанно за ООО «Жилспецстрой Плюс» по решению суда, следовательно, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Жилспецстрой Плюс» факта недобросовестной конкуренции путем введения собственников помещений многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова, д. 49 в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг).

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, статьей 48, статьей 51.2. Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Заявление ООО «Жилспецстрой Плюс» (183036 г. Мурманск, ул. Старостина д. 79 - 42 ИНН 5190904716) о пересмотре решения Мурманского УФАС России по делу № 20 о нарушении антимонопольного законодательства от 23.04.2012 г. удовлетворить.

2. Решение Мурманского УФАС России по делу № 20 от 23.04.2012 г. пересмотреть.

3. Дело № 20, возбужденное в отношении ООО «Жилспецстрой Плюс» (183036 г. Мурманск, ул. Старостина д. 79 - 42 ИНН 5190904716) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении собственников помещений многоквартирного дома №49 по улице Маклакова в городе Мурманске в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг), путем неправомерного направления в январе 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома, на основании пункта 2 части 1 статьи 48 прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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