РЕШЕНИЕ по делу № 65 о нарушении

антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "13" января 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "27" января 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – и.о.руководителя Мурманского УФАС России – Плетешкова А.Н., главного специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства – Басавиной О.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти – Рединой Е.Н., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти – Ивановой Е.А., рассмотрев дело № 65 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Эко-Дом» (г. Мурманск, пр. Связи д. 20) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг за август 2011 года жильцам многоквартирных домов города Мурманска, расположенных по адресам: ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7, где в этот период функции управляющей компании выполняло ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис», в присутствии заявителя – представителя ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» <С…> (доверенность б/н от 15.08.2011),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» (далее – ООО «УРСК «Дом-Сервис») обратилось в Управление ФАС по Мурманской области с заявлением в отношении ООО «Эко-Дом» по факту направления квитанций на оплату коммунальных услуг за август 2011 года жильцам многоквартирных домов города Мурманска, расположенных по адресам: ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7, где в тот период функции по управлению выполняло ООО «УРСК «Дом-Сервис».

По мнению заявителя, несмотря на то, что ООО «Эко-Дом» представило протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7, согласно которым ООО «Эко-Дом» было избрано в качестве управляющей организацией, действующей управляющей компанией является ООО «УРСК «Дом-Сервис», поскольку у жильцов указанных домов отсутствовали правовые основания для расторжения в одностороннем порядке действующих договоров управления. Таким образом, как полагает заявитель, ООО «Эко-Дом», выставив жильцам квитанции об оплате коммунальных услуг за август 2011 года, ввел их в заблуждение относительно производителя услуг по управлению вышеуказанными многоквартирными домами.

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено следующее.

14 июня 2011 на основании проведенного общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам г. Мурманск, ул. Маклакова д. 16, пр. Связи д. 5, Связи д. 7, а также 17 июня 2011 на основании общего собрания собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам г. Мурманск, ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 19, управляющей организацией было избрано ООО «Эко-Дом».

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 3 статьи 161 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.

Пунктом 9 статьи 161 Жилищного кодекса установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Определением от 01.12.2011 у участвующих в деле лиц была истребована информация, подтверждающая фактическое управление в августе 2011 многоквартирными домами по адресам: ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7, а именно: договоры на поставку ресурсов в отношении спорных домов, счета или счета-фактуры на оплату поставленных ресурсов, а также документы, подтверждающие факт оплаты.

ООО «УРСК «Дом-Сервис» было представлено:

- договор № 1-197 от 01.03.2010 с ГОУП «Мурманскводоканал»;

- договор энергоснабжения № 3022 от 27.03.2010 с ОАО «Кольская энергосбытовая компания»;

- договор теплоснабжения № 2706 от 01.07.2010 с ОАО «Мурманская ТЭЦ»;

- платежные поручения о частичной оплате за август 2011 по теплоснабжению домов № 19, № 16, № 15 по ул. Маклакова, а также домов № 7 и № 5 по пр. Связи.

Однако, как пояснил представитель заявителя, в адресные программы договоров с ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», ООО «Коларегионэнергосбыт» были внесены изменения относительно исключения из них спорных домов.

ООО «Эко-Дом» было представлено:

- договор с ГОУП «Мурманскводоканал» №1-313 от 30.08.2011 на подачу питьевой воды, прием сточных вод;

- счет от ГОУП «Мурманскводоканал» за водоснабжение и водоотведение за период 01.08.2011-31.08.2011;

- договор теплоснабжения с ОАО «Мурманская ТЭЦ» № 2902 от 01.08.2011;

- счет-фактура от ОАО «Мурманская ТЭЦ» № 29021084 от 31.08.2011 за тепловую энергию с 01.08.2011 по 31.08.2011;

- договор энергоснабжения с ОАО «Колэнергосбыт» № 3254 от 26.08.2011;

- счет-фактура от ОАО «Колэнергосбыт» № МКЭ-3254/8 от 31.08.2011 на оплату электрической энергии за август 2011;

- договор № 48 от 01.08.2011 об оказание информационных и диспетчерских услуг с ММБУ «Едина дежурно-диспетчерская служба»;

- акт ММБУ «Едина дежурно-диспетчерская служба» № 58 от 23.09.2011 об оказании услуг по приему, обработке и передаче заявок за август 2011;

- договор № 41-ТО от 01.08.2011 на проведение технического обслуживания и ремонт лифтов с ООО «Мурманск-лифт Центр»;

- акт ООО «Мурманск-лифт Центр» № 563108 от 31.08.2011 об оказании услуг по техническому обслуживанию лифтов за август 2011;

- агентский договор № 14/2011-УК от 01.08.2011 с МУП «МРИВЦ»;

- счет-фактура от МУП «МРИВЦ» № 604 от 05.09.2011;

- соглашение № 9/УК от 11.08.2011 об информационном взаимодействии с ГОУ «Многофункциональный центр Мурманской области»;

- договор на прием платежей с ООО «Коларегионэнергосбыт» № ПЛ-3254/МУ от

11.08.2011;

- договор № 10 от 11.08.2011 на представление услуг по обслуживанию систем вентиляции с ООО «Вентиляция сервис».

В ходе рассмотрения дела, заявителем были представлены копии решений Октябрьского районного суда города Мурманска:

- по делу № 2-4564/2011 от 03 ноября 2011 года о признании решения общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу г. Мурманск ул. Маклакова д. 16 от 14 июня 2011 по расторжению договора управления с ООО «Дом-Сервис» и выбору управляющей организации ООО «Эко-дом» недействительным;

- по делу № 2-4614/2011 от 11 ноября 2011 года о признании решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № 7 по проезду Связи в городе Мурманске, оформленные протоколом № 1 от 14 июня 201 года – недействительными;

- по делу № 2-4487/2011 от 05 декабря 2011 года о признании внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Маклакова в городе Мурманске, оформленное протоколом № 1 от 17 июня 2011 года – недействительным;

- по делу № 2-4613/2011 от 05 декабря 2011 о признании решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по проезду Связи в городе Мурманске, оформленные протоколом № 1 от 14 июня 2011 – недействительным.

Для выяснения, какой управляющей компанией фактически осуществлялось управление спорными домами в августе 2011 года, управлением в адрес ГОУП «Мурманскводоканал», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ОАО «Кольская энергосбытовая компания» были направлены запросы о том, какой организации были выставлены счета за поставленные в августе 2011 ресурсы в отношении многоквартирных домов города Мурманска, расположенных по адресам ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7.

По данным ресурсоснабжающих организаций счета на оплату ресурсов, поставленных в августе 2011 в отношении спорных домов, были выставлены в адрес ООО «Эко-Дом». Оплата счетов произведена частично.

Таким образом, Комиссией установлено, что в августе 2011 года фактически функции по управлению многоквартирными домами города Мурманска, расположенными по адресам ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7 осуществлялись ООО «Эко-Дом». А именно: исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями, выставлялись счета, счета-фактуры на оплату поставленных ресурсов, производилась частичная оплата ресурсов, поставленных в отношении вышеуказанных домов.

Пункт 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции запрещает недобросовестную конкуренцию, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств,

качества и количества товара или в отношении его производителей.

В рассматриваемом Комиссией случае, ООО «Эко-Дом» в августе 2011 года исполняло функции управляющей компании многоквартирных домов города Мурманска, расположенных по адресам ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7 и обосновано выставляло жильцам указанных домов счета на оплату.

Таким образом, Комиссией в действиях ООО «Эко-Дом» по выставлению жильцам многоквартирных домов города Мурманска, расположенных по адресам ул. Маклакова д. 15, ул. Маклакова д. 16, ул. Маклакова д. 19, пр. Связи д. 5 и пр. Связи д. 7 квитанций за оказанные в августе 2011 года услуги по управлению указанными многоквартирными домами не было выявлено факта введения жильцов данных многоквартирных домов в заблуждение относительно исполнителя услуг, поскольку фактически услуги по управлению предоставляло ООО «Эко-Дом».

Изучив материалы дела и доводы участвующих в деле лиц, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 65 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении ООО «Эко-Дом» по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

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

Председатель Комиссии: А.Н. Плетешков

Члены Комиссии: О.А. Басавина, Е.Н. Редина, Е.А. Иванова