



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Забайкальскому краю**

ул. Лермонтова, 14, а/я 803, г. Чита,
Забайкальский край, 672000
тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31
e-mail: to75@fas.gov.ru

16.04.2014 № 04-22- 1548

На № _____ от _____

Ответчик:

**Комитет жилищно-коммунального
хозяйства Администрации городского
округа «Город Чита»**
672007, г. Чита, ул. Курнатовского, д.46

Заявитель:

ООО «Кадала»
Забайкальский край, г. Чита, ул. Тобольская, д.9

Заинтересованные лица:

ООО «РУЭК»
672022, г. Чита, ул. Энергетиков, д.18

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 14.04.2014
Полный текст решения изготовлен 16.04.2014

г. Чита

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Минашкин Е.Н., руководитель Забайкальского УФАС России;

Члены Комиссии:

Макарова С.П., ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Забайкальского УФАС России;

Терпугова Ю.А., ведущий специалист – эксперт отдела контроля размещения госзаказа и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев **дело №4** по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», содержащихся в действиях Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита», выразившихся в недостоверном информировании жителей многоквартирных домов по ул. Тобольская №№6, 7, 9, 10, 11, 13 об управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции,

при участии представителя Комитета ЖКХ Администрации городского округа «Город Чита» Крючковой Н.И. (доверенность от 09.01.2014 б/н); представителя ООО «РУЭК» Банщиковой Н.С. (доверенность от 05.02.2014 б/н) и генерального директора ООО «Кадала» Миля Д.В.,

УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Кадала» на действия Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» (далее – Комитет ЖКХ), выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части осуществления действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

ООО «Кадала» представлены копии Протоколов итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Чита, ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13 (далее – Протоколы).

В соответствии с п.4 Протоколов собственниками помещений многоквартирных домов приняты решения о расторжении договоров на обслуживание с ООО «РУЭК». Пунктом 5 Протоколов ООО «Кадала» утверждена управляющей организацией многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г.Чита, ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13.

28.11.2013 ООО «Кадала» заключены Договоры управления многоквартирным домом с делегированным общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме для подписания договора управления многоквартирного жилого дома физическим лицом (далее – Собственником), в соответствии с которым Управляющая организация обязуется за вознаграждение совершать по поручению Собственника юридические и иные действия от своего имени, но за счет Собственника, либо от имени и за счет Собственника, направленные на организацию и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресу: г.Чита, ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13.

Во исполнение указанных договоров, ООО «Кадала» заключены следующие договоры:

- Договор о предоставлении услуг по сбору, транспортировке и размещению твердых бытовых отходов от 23.12.2013 №9 с ООО АвтоЛидер» на оказание услуг по регулярной вывозке и размещению бытовых отходов 1 и 4 класса опасности из контейнеров объектов заказчика. Объектами в договоре указаны: г. Чита, ул.Тобольского, д.6, 7, 9, 10, 11, 13;

- Договор оказания услуг от 23.12.2013 с Селиной Галиной Тимофеевной об оказании услуг по уборке придомовой территории, уборке мест общего пользования МКД, уборке контейнерных площадок по адресам: г.Чита, ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13;

- Договор оказания услуг от 23.12.2013 с Миля Денисом Васильевичем об оказании услуг по выполнению работ на внутридомовых системах горячего и холодного водоснабжения МКД, выполнению работ на электросистемах МКД, аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.

24.12.2013 Комитетом ЖКХ в адрес ООО «РУЭК» направлено письмо (исх.6878) о том, что в адрес Комитета поступают жалобы жителей домов №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 по улице Тобольская, с просьбой проверить законность проведения общего собрания, на котором ООО «Кадала» при проведении процедуры заочного голосования была дана ложная информация собственникам помещений. Указанным письмом ООО «РУЭК» названа организацией, осуществляющей обслуживание и

управление многоквартирными домами по ул.Тобольская №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13. Также, данным письмом ООО «РУЭК» указано довести информацию до сведения жителей указанных домов.

Данное письмо 26.12.2013 было размещено на информационных досках по адресам г.Чита, ул.Тобольская д.6, 7, 9, 10, 11, 13.

В результате указанных действий Комитета ЖКХ ООО «Кадала» потерпела убытки, так как проживающие в данных домах произвели оплату в ООО «РУЭК».

14.01.2014 Забайкальским УФАС России в адрес Комитета ЖКХ направлен запрос (исх.№04-20-60) о предоставлении правового обоснования установления ООО «РУЭК» организацией, осуществляющей обслуживание и управление вышеперечисленными домами при наличии протоколов собрания жителей о выборе новой управляющей компании ООО «Кадала».

Комитетом ЖКХ дан ответ (от 23.01.2014 №245), в котором указывается на поступление обращений жителей, проживающих в указанных многоквартирных домах, о нарушениях ООО «Кадала», допущенных при проведении процедуры заочного голосования.

Комитетом ЖКХ была объявлена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Кадала», срок проведения проверки – с 16.12.2013 по 27.12.2013.

27.12.2013 по проведенной проверке был составлен акт, в котором указано на невозможность проведения проверки в связи с неполным предоставлением пакета документов ООО «Кадала».

В соответствии с ч.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ 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.

В соответствии с ч.8.2 ст.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.

В соответствии с ч.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Протоколами итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Чита, ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13 от 24.11.2013 жители вышеперечисленных многоквартирных домов отказались от услуг ООО «РУЭК» и выбрали управляющей организацией ООО «Кадала».

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В частности, пунктами 2 указанной статьи запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Таким образом, действия Комитета ЖКХ в части направления в ООО «РУЭК» письма от 24.12.2013 №6878 содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении дела представитель Комитета жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» с доводами Комиссии Забайкальского УФАС России не согласился и пояснил следующее.

В связи с большим поступлением жалоб на ООО «Кадала» от жителей многоквартирных домов, на основании имеющихся документов (в связи с неполным предоставлением ООО «Кадала» документов для проведения проверки) и в соответствии с законодательством РФ Комитет ЖКХ имел законное право усматривать сложившуюся ситуацию с обслуживанием многоквартирных домов как крайнюю. Поэтому до момента проведения проверки документов ГЖИ Забайкальского края (материалы были направлены в ГЖИ Забайкальского края 09.01.2014) Комитет ЖКХ уточнил свою позицию для ООО «РУЭК» чтобы в новогодние праздники 2013/2014 года не возникло ситуаций чрезвычайного характера.

Представитель ООО «РУЭК» пояснил, что в адрес ООО «РУЭК» поступило заявление о том, что ООО «Кадала» путем обмана и злоупотребления доверием жильцов собрал подписи и поставил собственников перед фактом о смене управляющей организации с ООО «РУЭК» на ООО «Кадала», с чем они категорически не согласны. На основании поступавших жалоб и заявлений собственников ООО «РУЭК» приняло решение не передавать документацию до выяснения обстоятельств и получения ответов из контролирующих организаций.

В январе 2014 года инициативной группой собственников в многоквартирных домах были проведены внеочередные собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов, по результатам которых было принято решение об оставлении на обслуживании многоквартирных домов в ООО «РУЭК». В настоящее время ОБЭП УМВД по Забайкальскому краю проводится проверка по факту фальсификации решений собственников, на основании которых изготовлены протокола решений общих собраний собственников многоквартирных домов.

Заслушав стороны, рассмотрев представленные материалы, Комиссия Забайкальского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 9.1 Договоров управления многоквартирными домами от 28.11.2013 (многоквартирные дома по адресу: г.Чита, ул.Тобольская, д.б, 7, 9, 10, 11, 13), указанные Договора считаются заключенными с 28.11.2013.

На момент оформления результатов проверки (27.12.2013) Комитет ЖКХ не имел оснований для установления ООО «РУЭК» управляющей организацией многоквартирных домов. В соответствии с письмом от 24.12.2013 исх.6878 Комитетом ЖКХ объявлена внеплановая проверка в отношении ООО «Кадала». По результатам проверки будет принято решение о выдаче предписания об устранении нарушений или признания протоколов проведения собраний собственников помещений законными.

Таким образом, несмотря на отсутствие доказательств нелегитимности протоколов общего собрания собственников жилья многоквартирных домов и Договоров управления многоквартирными домами Комитет ЖКХ установил, что управляющей организацией многоквартирных домов по адресу: г.Чита,

ул.Тобольская, д.6, 7, 9, 10, 11, 13, является ООО «РУЭК» (письмо от 24.12.2013 исх.6878).

В соответствии с п.4 ч.4 ст.3 Закона Забайкальского края от 10.10.2012 №720-33К «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия уполномоченного органа исполнительной власти Забайкальского края, осуществляющего государственный жилищный надзор, с уполномоченными органами местного самоуправления, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля», органы муниципального жилищного контроля обращаются в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

В соответствии с Положением о Комитете ЖКХ, утвержденным решением Думы городского округа «Город Чита» от 14.05.2009г. №72, Комитет ЖКХ не обладает полномочиями по признанию договоров управления многоквартирными домами и протоколов общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме незаконными.

Письмо Комитета ЖКХ от 24.12.2013 исх.6878 послужило основанием для ООО «РУЭК» в отказе от передачи технической документации на многоквартирные дома. В соответствии с указаниями Комитета ЖКХ указанное письмо было доведено до сведения жителей многоквартирных домов и могло явиться основанием для жителей многоквартирных домов отказаться от положенной оплаты в ООО «Кадала» за управление многоквартирным домом, предусмотренной договорами управления многоквартирным домом.

Действия Комитета ЖКХ по направлению письма от 24.12.2013 исх.6878 в ООО «РУЭК» являются необоснованным препятствованием деятельности хозяйствующему субъекту (ООО «Кадала»), осуществляющему деятельность по оказанию услуг управления многоквартирными домами, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа «Город Чита» нарушившим пункт 2 часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного препятствования осуществлению деятельности хозяйствующему

субъекту путем недостоверного информирования хозяйствующего субъекта и жителей многоквартирных домов по ул.Тобольская №№6, 7, 9, 10, 11, 13 об управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, что привело или могло привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

2. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства специалисту Забайкальского УФАС России для привлечения к административной ответственности по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии



Е.Н. Минашкин

Члены Комиссии



Ю.А. Терпугова



С.П. Макарова

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.