



Арбитражный суд Ярославской области
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Ярославль

Дело № А82-7838/2012

30 апреля 2013 года

Резолютивная часть решения объявлена 10 апреля 2013 года.

Полный текст решения изготовлен 30 апреля 2013 года.

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Мухиной Е.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем Яблоковой Е.А. рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Открытого акционерного общества городского округа город Рыбинск "Управляющая компания" (ИНН 7610080401) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (ИНН 7604009440, ОГРН 1027600695154) о признании незаконными решения и предписания третье лицо – МУП городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» при участии:
от заявителя – Спинова Г.Б., доверенность от 15.10.2012г.
от ответчика – Антонова М.В., доверенность от 23.05.2012г.
от третьего лица – не явился
установил:

Открытое акционерное общество городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» (далее ОАО «УК», Управляющая компания) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными Решения и Предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по делу №03-03/185-11 от 13 марта 2012г. (в полном объеме изготовлены 27 марта 2012г.).

На основании статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица привлечено Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» (далее МУП «УК»).

Третье лицо извещено надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилось, в связи с чем, в порядке статьи 156 АПК РФ, дело рассматривается судом в отсутствие третьего лица.

Заявитель оспариваемые акты считает незаконными, полагает, что в действиях заявителя отсутствуют признаки недобросовестной конкуренции, указывает, что в период с августа 2010г. по март 2011г. собственниками жилых помещений дома №106 по ул.Карякинская неоднократно проводились общие собрания, которые попеременно принимали решения о расторжении договоров с ОАО «УК» и заключении договоров с МУП «УК» и наоборот. Последний раз предложение о расторжении договора в адрес ОАО «УК» поступило

31.12.2010г. Согласно подпункту 6.1.1. (абзац «а») договора управления в случае принятия собственниками решения о выборе иной управляющей организации ОАО «УК» должно быть предупреждено не позже чем за три месяца до прекращения договора, то есть договор мог быть прекращен не ранее чем с 01 апреля 2011г. Кроме того, 17 января 2011г. общее собрание собственников дома подтвердило свое намерение продолжать договорные отношения с ОАО «УК». Права собственников дома не нарушены, так как они неоднократно принимали решения о заключении договора управления с ОАО «УК». В сентябре 2011г. ОАО «УК» принято решение о закрытии лицевых счетов дома №106 по ул.Карякинская с 1 апреля 2011г., по всем лицевым счетам произведен перерасчет за период с апреля по сентябрь 2011г.; в мае 2012г. – произведен перерасчет за весь 2011 год.

Ответчик требования заявителя не признает, оспариваемые акты считает законными и обоснованными, правовая позиция изложена в отзыве и оспариваемом решении.

Третье лицо отзыв не представило.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, суд установил следующее.

Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области 13 марта 2012г. принято (27 марта 2012г. в полном объеме изготовлено) Решение по делу №03-03/185-11 о признании ОАО городского округа город Рыбинск «Управляющая компания» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Признаки недобросовестной конкуренции усмотрены ответчиком в действиях ОАО «УК» по требованию платы за коммунальные услуги путем предоставления платежных документов в период июнь-август 2011г. собственникам помещений дома №106 по ул.Карякинской в г.Рыбинске при отсутствии договорных отношений и при наличии вступившего в законную силу решения суда.

На основании оспариваемого решения Комиссией УФАС выдано предписание 13 марта 2012г. (27 марта 2012г. в полном объеме изготовлено), которым ОАО «УК» предписано прекратить недобросовестную конкуренцию и отозвать квитанции на оплату коммунальных услуг за июнь-август 2011г., направленные собственникам жилых помещений по адресу: г.Рыбинск, ул.Карякинская, д.106.

Оценивая доводы сторон и представленные доказательства, суд исходит из следующих обстоятельств дела.

30.12.2010 был заключен договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений по адресу: г.Рыбинск, ул.Карякинская, д.106 с МУП «Управляющая компания». Данный договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 30.12.2010 (протокол собрания №5), согласно которому управляющей компанией с 01.01.2011 было избрано МУП «Управляющая компания».

Дом по указанному адресу неоднократно в соответствии с решениями собственников помещений «переходил» из управления ОАО «Управляющая компания» к МУП «Управляющая компания» и наоборот. В материалах дела

имеются протоколы общего собрания: №3 от 31.08.2010 (управляющей компанией избрано МУП «Управляющая компания» с 01.09.2010, с ОАО «Управляющая компания» договор одновременно расторгнут в одностороннем порядке); №1 от 20.11.2010 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания»); №4 от 29.11.2010 (о признании протокола №1 от 20.11.2010 и договора с ОАО «Управляющая компания» недействительными); №2 от 28.12.2010 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и одновременно избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания» с 01.12.2010); №5 от 30.12.2010 (расторжение договора с ОАО «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией МУП «Управляющая компания»); №3 от 17.01.2011 (расторжение договора с МУП «Управляющая компания» в одностороннем порядке и избрание управляющей компанией ОАО «Управляющая компания» с 01.02.2011); №7 от 29.03.2011 (о признании протокола №3 от 17.01.2011 и договора с ОАО «Управляющая компания» недействительными).

Согласно информационному письму от Департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (исх. № 31/01-08-3450 от 03.09.2010) собственниками помещений многоквартирного дома № 106 по ул.Карякинской на общем собрании принято решение о расторжении договора управления с ОАО «Управляющая компания», выборе в качестве управляющей организации МУП «Управляющая компания» и заключении с ним договора с 01.09.2010. На основании этого письма МУП «Управляющая компания» может приступить к исполнению обязательств по договору управления этим домом с 01.12.2010.

В связи с поступлением дома в управление МУП «Управляющая компания» предприятие направило уведомления в ресурсоснабжающие и обслуживающие организации о внесении изменений в ранее заключенные договоры для включения в адресный список дома №106 по ул.Карякинской.

В договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями внесены соответствующие изменения (представлены дополнительные соглашения с ООО «ЦентрЖилСервис», МУП «Рыбинская городская электросеть», ООО «Рыбинскиффт», ОАО «ЯСК», МУП «Водоканал», а также письмо МУП «Теплоэнерго» исх.№281 от 31.01.2011 в адрес ОАО «Управляющая компания» об исключении д.106 по ул.Карякинской из перечня отапливаемых объектов к договору на снабжение тепловой энергией).

Письмом (исх. № 2537 от 30.11.2010) МУП «Управляющая компания» уведомило ОАО «Управляющая компания» о выборе в качестве управляющей организации решением собрания собственников д.106 по ул.Карякинской, просило до 01.12.2010 передать техническую документацию и ключи от мест общего пользования. Аналогичное письмо было направлено 12.01.2011 (№6).

В соответствии с уведомлением Департамента жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (исх.№31/01-08-4747 от 06.12.2010) МУП «Управляющая компания» приступила фактически к управлению указанным домом с 01.01.2011.

04 апреля 2011г. в адрес ОАО «УК» поступило последнее уведомление от собственников дома №106 по ул.Карякинской о прекращении договорных отношений на основании протокола №3 от 17.01.2011г.

Как установлено антимонопольным управлением и не оспаривается заявителем, с января 2011 жильцам дома 106 по ул.Карякинской поступали по две квитанции на оплату коммунальных услуг (белого цвета от МУП городского округа г.Рыбинск «Управляющая компания» и цветная - от ОАО городского округа г. Рыбинск «Управляющая компания»).

В материалы дела представлены копии квитанций на оплату коммунальных услуг от ОАО «Управляющая компания» за январь (квитанции по лицевым счетам № 940180, 940185, 940112), февраль (квитанции по лицевым счетам № 940185, 940146, 940112), март (квитанции по лицевым счетам №940185, 940112), апрель (квитанции по лицевым счетам №940185, 940112), май (квитанции по лицевым счетам №940180, 940185, 940112), июнь (квитанции по лицевым счетам №940104, 940185, 910180, 940147, 940146, 940112), июль (квитанции по лицевым счетам № 940185, 940180, 940112), август (квитанции по лицевым счетам № 940180, 940185, 940112) 2011 года, в то время как управление домом № 106 с 01.01.2011 осуществляло МУП «Управляющая компания». На обратной стороне квитанций ОАО «Управляющая компания» сообщало собственникам жилых помещений о том, что оно по-прежнему управляет их жилым домом, чем вводило в заблуждение жильцов.

В период управления МУП «Управляющая компания» жительница дома №106 по ул.Карякинской Яковлева О.А. обратилась в Рыбинский городской суд с иском о признании решения общего собрания собственников жилых помещений д. 106 от 30.12.2010 незаконным ввиду нарушения процедуры выбора управляющей компании. ОАО «Управляющая компания» было привлечено для участия в деле в качестве третьего лица.

Решением Рыбинского городского суда Ярославской области от 23.05.2011 по делу № 2-1642/11 в удовлетворении исковых требований Яковлевой О.А. к Департаменту жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации городского округа г.Рыбинск о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2010 №5, договора управления многоквартирным домом, заключенного с МУП «Управляющая компания», отказано. Решение вступило в законную силу 03.06.2011.

Таким образом, ОАО «Управляющая компания», располагая решением суда, знало, что избрание МУП «Управляющая компания» в качестве управляющей компании признано законным. Однако и после вступления в законную силу решения Рыбинского городского суда от 23.05.2011, и спустя три месяца после получения 04.04.2011г. уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом ОАО «Управляющая компания» продолжало направлять квитанции об оплате коммунальных услуг жителям д. 106 по ул.Карякинской по август 2011 включительно в отсутствие договора на управление и договоров с ресурсоснабжающими организациями.

К делу приобщено распоряжение начальника абонентного отдела ОАО «Управляющая компания» № 441 от 19.09.2011, в котором указано о закрытии лицевых счетов по дому 106 с 01.04.2011.

Оценив доводы сторон и представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция определена как 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.

Статьей 161 Жилищного кодекса РФ определено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

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.

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В силу пункта 8.2 статьи 162 Жилищного Кодекса 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, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 22.11.2011 N 7677/11, пункт 8.2. статьи 162 Жилищного кодекса, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в новой редакции позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

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 (пункт 10 статьи 162 ЖК).

Как установлено судом, ОАО городского округа г. Рыбинск «Управляющая компания» в отсутствие каких-либо законных оснований (при отсутствии договорных отношений и при наличии вступившего в законную силу решения Рыбинского городского суда) в июле-августе 2011 требовало перечисления денежных средств в свой адрес путем направления платежных документов на оплату коммунальных услуг собственникам помещений дома №106 по ул.Карякинской в г.Рыбинске, чем нарушило запрет, установленный частью 1 статьи 14 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Принимая во внимание изложенное, суд считает оспариваемые акты законными и обоснованными, а требования заявителя – не подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд (г.Киров) в месячный срок.

Судья

Е.В. Мухина