ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432970, ГСП, тел.: 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 121
# о назначении административного наказания

16.05.2013 ДЕЛО № 9593-К/06-2013

г. Ульяновск

Заместитель руководителя - начальник отдела Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области Спиридонов Иван Иванович, рассмотрев материалы дела о совершении **жилищным кооперативом «Товарищество собственников жилья «Навигатор»** (далее - *ЖК «ТСЖ «Навигатор», кооператив*), правонарушения, предусмотренного **частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**, в отсутствие представителя кооператива (о месте и времени рассмотрения дела кооператив извещен надлежащим образом),

**УСТАНОВИЛ:**

В Ульяновское УФАС России поступило заявление товарищества собственников жилья «Спутник» (далее - *ТСЖ «Спутник»*) (вх. № 8637 от 03.10.2012). В заявлении указано, что товарищество собственников жилья «Навигатор» (далее - *ТСЖ «Навигатор»*) осуществляет незаконные действия, наносящие убытки ТСЖ «Спутник», что является недобросовестной конкуренцией.

Ульяновским УФАС России приказом от 06.11.2012 № 297 возбуждено дело № 9218/06-2012 по признакам нарушения ТСЖ «Навигатор» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - *Федеральный закон «О защите конкуренции»*). Определением от 06.11.2012 к участию в деле привлечены: заявитель - ТСЖ «Спутник», ответчик - ТСЖ «Навигатор», заинтересованное лицо - общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания «ДОМ» (далее - *ООО «УК «ДОМ»*).

Определением от 26.11.2012 к участию в деле № 9218/06-2012 в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, привлечены: открытое акционерное общество энергетики и электрификации Ульяновской области «Ульяновскэнерго» (далее - *ОАО «Ульяновскэнерго»*), Ульяновский филиал открытого акционерного общества «Волжская территориальная генерирующая компания» (далее - *Ульяновский филиал ОАО «Волжская ТГК»*) и Ульяновское муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства «Ульяновскводоканал» (далее - *УМУП «Ульяновскводоканал»*).

Решением Ульяновского УФАС России от 01.02.2013 (резолютивная часть решения объявлена 18.01.2013) по делу № 9218/06-2012 действия ЖК «ТСЖ «Навигатор» (ТСЖ «Навигатор») признаны актом недобросовестной конкуренции, нарушением требований ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании указанного решения 18.01.2013 ЖК «ТСЖ «Навигатор» (ТСЖ «Навигатор») выдано предписание № 4, согласно которому кооператив обязан в месячный срок со дня получения предписания:

- передать ТСЖ «Спутник» документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, дом 3, корп. 1, связанную с управлением этим домом, в том числе документы паспортного стола;

- направить контрагентам, с которыми заключены договоры в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, дом 3, корп. 1, дополнительные соглашения (другие акты), направленные на прекращение правоотношений, с указанием, что ЖК «ТСЖ «Навигатор» не является управляющей компанией для указанного многоквартирного дома;

- не распространять информацию, характеризующую деятельность ООО «УК «ДОМ» и ТСЖ «Спутник».

Упомянутые решение и предписание ЖК «ТСЖ «Навигатор» получены 06.02.2013.

Материалы дела № 9218/06-2012 переданы уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по факту осуществления недобросовестной конкуренции.

Заместителем руководителя - начальником отдела Ульяновского УФАС России Спиридоновым И.И. вынесено определение от 01.04.2013 о возбуждении в отношении ЖК «ТСЖ «Навигатор» дела об административном правонарушении № 9593-К/06-2013 по ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Составление протокола об административном правонарушении назначено на 16.04.2013 в 10 час. 00 мин. Определение от 01.04.2013 направлено ЖК «ТСЖ «Навигатор» заказным письмом с уведомлением № 43202061030476 от 01.04.2013, которое получено 02.04.2013.

По состоянию на 16.04.2013 (день составления протокола об административном

правонарушении) ЖК «ТСЖ «Навигатор» в Ульяновское УФАС России письменного пояснения и иных документов, запрошенных определением от 01.04.2013, не представлено.

На основании ст.ст. 28.1 - 28.3, 28.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях заместителем руководителя - начальником отдела Ульяновского УФАС России Спиридоновым И.И. в присутствии представителя кооператива С. (по доверенности № 60 от 25.01.2013) в отношении ЖК «ТСЖ «Навигатор» составлен протокол об административном правонарушении № 120 от 16.04.2013 по ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Копия протокола № 120 от 16.04.2013 и определение от 16.04.2013 о назначении рассмотрения дела № 9593-К/06-2013 на 26.04.2013 в 11 час. 00 мин. вручены лично под роспись представителю ЖК «ТСЖ «Навигатор» Спиридонову А.И. 16.04.2013, а также направлены кооперативу заказным письмом с уведомлением № 43206861752927 от 17.04.2013, которое по состоянию на 26.04.2013 не получено по неизвестным причинам.

Согласно ст. 29.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях дело об административном правонарушении рассматривается в пятнадцатидневный срок со дня получения органом, должностным лицом, правомочными рассматривать дело, протокола об административном правонарушении и других материалов дела. В случае поступления ходатайств от участников производства по делу об административном правонарушении либо в случае необходимости в дополнительном выяснении обстоятельств дела срок рассмотрения дела может быть продлен судьей, органом, должностным лицом, рассматривающими дело, но не более чем на один месяц.

Определением от 26.04.2013 временно исполняющим обязанности руководителя Ульяновского УФАС России Поповым К.Ю. срок рассмотрения дела об административном правонарушении № 9593-К/06-2013 продлен на 1 месяц - до 26.05.2013. Заказным письмом с уведомлением № 43202562030050 от 29.04.2013 ЖК ТСЖ «Навигатор» повторно направлена копия протокола об административном правонарушении № 120 от 16.04.2013, составленного в отношении кооператива по ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также направлено определение от 26.04.2013 о назначении рассмотрения дела на 16.05.2013 в 10 час. 00 мин. Указанное заказное письмо ЖК ТСЖ «Навигатор» получено 07.05.2013.

Следовательно, ЖК «ТСЖ «Навигатор» о месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Из материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства № 9218/06-2012 и дела об административном правонарушении № 9593-К/06-2013 усматривается следующее.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ТСЖ «Спутник» (вх. № 8637 от 03.10.2012), в котором указано, что ТСЖ «Навигатор» оказывало услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, на основании заключённых с собственниками жилых помещений договоров на управление многоквартирным домом и его

обслуживание. 21.08.2009 общим собранием собственников указанного многоквартирного дома было принято решение об изменении способа управления и передаче функций по управлению домом ТСЖ «Спутник». Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 09.06.2010 и постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 30.09.2010 по делу № А72-638/2010 установлено, что управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, осуществляет ТСЖ «Спутник». С 2009 года по настоящее время ТСЖ «Навигатор» различными способами блокирует деятельность ТСЖ «Спутник» (не передает техническую документацию и т.д.). 21.09.2012 ТСЖ «Навигатор» распространило объявление о неофициальной, незаконной деятельности ТСЖ «Спутник», которое способствовало возникновению споров между собственниками. Таким образом, ТСЖ «Навигатор» осуществляет незаконные действия, наносящие убытки ТСЖ «Спутник», что является недобросовестной конкуренцией.

ТСЖ «Спутник» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, в соответствии со ст.ст. 138, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - *ЖК РФ*). 21.08.2009 общим собранием собственников указанного многоквартирного дома было принято решение об изменении способа управления и передаче функций по управлению домом ТСЖ «Спутник».

Между ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ» 14.07.2011 на основании решения Правления ТСЖ «Спутник» (протокол № 3 от 11.07.2011) заключен договор на управление и техническое обслуживание дома.

Однако, ТСЖ «Навигатор» в 2011 - 2012 годах распространяло объявления, содержащие, в том числе, негативную оценку деятельности ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ»:

«*… Никакие, ведущие неофициальную деятельность организации, наподобие ТСЖ «Спутник», не имеют права передавать ваш дом всяким приблудным ООО, типа «УК «Дом». По данным Ленинской налоговой инспекции, ТСЖ «Спутник» находится в стадии ликвидации…*»;

«*… Просим вас не волноваться, не обращать внимание на письменные бредятины ТСЖ «Спутник» и неизвестно вылезшей из какой дыры ООО «УК «Дом». Все это предсмертная агония ТСЖ «Спутник». Не помогут никакие фальшивки, что ваш дом уже обслуживает УК «Дом». … Мы понимаем, что в отношении Вас применяются фашистские методы психического воздействия, но уж потерпите, пока этот «спутник», с которым вам не по пути, в течении ближайшего времени будет ликвидирован по закону (к этому вопросу уже подключена жилищная инспекция и прокуратура)*» и т.д.

ТСЖ «Навигатор» 02.12.2002 приняло на баланс и эксплуатационное обслуживание многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, по договору от 02.12.2002, заключенному между МУП «Стройзаказчик» (застройщик) и ТСЖ «Навигатор». Согласно акту государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта - жилого дома № 2, 2а (строительная нумерация) по ул. Радищева в Ленинском районе г. Ульяновска МУП «Стройзаказчик» выступал заказчиком (застройщиком)

при строительстве указанного дома.

Постановлением Мэра города Ульяновска от 30.12.02 № 2122 утвержден акт государственной приемочной комиссии от 20.12.2002 «О приемке в эксплуатацию жилого дома № 2, 2а по ул. Радищева в Ленинском районе» (почтовый адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева, дом 3, к. 1).

На запрос Ульяновского УФАС России (исх. № 7878-06 от 15.11.2012) ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновска представила (исх. № 16-09-18/028719 от 05.12.2012) копию деклараций по НДС, налогу на прибыль, налогу на имущество и бухгалтерскую отчетность за 9 месяцев 2012 года ТСЖ «Навигатор». Согласно данным налоговой отчетности за 9 месяцев 2012 года доход (выручка) ТСЖ «Навигатор» составил 32 985,0 тысяч рублей.

В соответствии с п. 5 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Таким образом, в силу п. 5 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» ТСЖ «Навигатор» является хозяйствующим субъектом.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» конкуренция - 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.

Деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Ульяновска осуществляют более 31 хозяйствующего субъекта, в том числе ООО «УК ДОМ».

ТСЖ «Навигатор» и ООО «УК «ДОМ» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ульяновске.

Согласно п. 3, п. 9 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть 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 ч.ч. 1, 1.1 ст. 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании.

Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Между ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ» 01.09.2011 подписан акт приема-передачи жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1. В соответствии с договором управления ООО «УК «ДОМ» обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений. В силу п. 3.1.3.1 договора управления ООО «УК «ДОМ» обязано от своего имени заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение коммунальными ресурсами указанного дома.

ООО «УК «ДОМ» исх. № 149-07-12 от 11.07.2012 обратилось в ОАО «Ульяновскэнерго», ОАО «Волжское ТГК», УМУП «Ульяновскводоканал», УМУП «Лифтсервис» с просьбой включить в договоры ресурсоснабжения, заключенные с ООО «УК «ДОМ», жилой дом № 3, корп. 1 по ул. Радищева в г. Ульяновске.

ОАО «Ульяновскэнерго» исх. № 5125/25 от 13.10.2012 отказало ООО «УК «ДОМ» включить указанный дом в договор энергоснабжения № 600032ЭО от 01.01.2010, заключенный между ООО «УК «ДОМ» и ОАО «Ульяновскэнерго», поскольку ресурсоснабжающая компания не вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор ресурсоснабжения с ТСЖ «Навигатор». При этом ТСЖ «Навигатор» в добровольном порядке отказалось от расторжения договора (договоров) (путем исключения из договора ресурсоснабжения указанного дома).

Письмом № 350/3087 от 26.10.2012 Ульяновский филиал ОАО «Волжская ТГК» уведомил управляющую компанию о включении в договор теплоснабжения жилого дома № 3, корп. 1 по ул. Радищева в г. Ульяновске, и подтвердил свое намерение заключить договор с ООО «УК «ДОМ».

Между УМУП «Ульяновскводоканал» и ООО «УК «ДОМ» заключено дополнительное соглашение от 15.10.2012 к договору на отпуск воды и прием сточных вод № 20094 от 01.06.2009 по указанному дому.

ОАО «Ульяновскэнерго» дополнительным соглашением от 01.08.2012 к договору энергоснабжения № 600032ЭО от 01.01.2010, заключенному между ООО «УК «ДОМ» и ОАО «Ульяновскэнерго», внесло изменения - многоквартирный дом № 3, корп. 1 по ул. Радищева в г. Ульяновске включен в перечень точек поставки по договору.

В соответствие с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ 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.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 09.06.2010 по делу № А72-638/2010, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 30.09.2010, удовлетворены требования ТСЖ «Спутник» к ТСЖ «Навигатор» о возврате оригиналов технической документации на многоквартирный дом № 3, корп. 1 по ул. Радищева г. Ульяновска и иных, связанных с управлением этим домом, документов. 26.07.2010 взыскателю ТСЖ «Спутник» выдан исполнительный лист серии АС № 000901487. На основании указанного исполнительного листа возбуждено исполнительное производство № 28938/10/40/73. 02.02.2012 судебным приставом исполнителем ОСП по Ленинскому району г. Ульяновска вынесено постановление № 14594/12/40/73 об окончании исполнительного производства № 28938/10/40/73.

ООО «УК «ДОМ» (исх. №№ 472 и 473 от 14.11.2012) направило в ТСЖ «Навигатор» запросы о передаче товариществом обществу ключей от замков дверей в технические помещения и места общего пользования дома, а также технические данные по спорному жилому дому для упорядочения начислений по ГВС и отоплению.

Однако, ТСЖ «Навигатор» в письмах, направленных в адрес ООО «УК «ДОМ» (исх. № 336 от 28.09.2012, исх. № 370 от 07.11.2012), настаивает, что на законных основаниях осуществляет управление указанным многоквартирным домом, а начисление и оплату услуг ресурсоснабжающих организаций через бухгалтерию ООО «УК «ДОМ» считает незаконной. Исх. № 373 от 14.11.2012 ТСЖ «Навигатор» сообщает, что самовольный вход в здание ООО «УК «ДОМ» будет являться неправомерным действием, в связи с чем для обеспечения безопасности и предотвращения противоправных действий ТСЖ «Навигатор» вынуждено нанять охрану. В случае проявления со стороны ООО «УК «ДОМ» противоправных действий, компенсацию по понесенным затратам ТСЖ «Навигатор» вынуждено будет взыскать через суд с ООО «УК «ДОМ».

ТСЖ «Навигатор» в письмах, направленных в адрес ОАО «Волжская ТГК» (исх. № 249 от 30.07.2012 и № 335 от 28.09.2012), в адрес УМУП «Ульяновскводоканал» (исх. № 328 от 02.11.2012), а также в адрес ОАО «Ульяновскэнерго» (исх. № 286 от 29.09.2012), утверждает, что указанное товарищество на законных основаниях осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, а действия ООО «УК ДОМ» и ТСЖ «Спутник» считает незаконными.

Кроме того, на доске объявлений, размещенной в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, размещаются уведомления, объявления, содержащие негативную оценку деятельности ООО «УК «ДОМ», вводящие в заблуждение потребителей относительно исполнителя услуг по обслуживанию указанного многоквартирного дома.

Также на оборотной стороне квитанций на оплату коммунальных услуг за октябрь 2012 года, направленных жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, ТСЖ «Навигатор» разместило информацию о том, что счета за коммунальные услуги следует оплачивать только в ТСЖ «Навигатор»:

«***Уважаемые собственники!*** *ТСЖ «Навигатор» убедительно просит* ***не оплачивать счета****, выставленные сторонними организациями (не ТСЖ «Навигатор»), т.к. на*

*сегодняшний день обслуживание Вашего дома осуществляет ТСЖ «Навигатор». Договора с ресурсоснабжающими организациями действуют и не расторгнуты, также не расторгнуты договора на обслуживание между собственниками и ТСЖ «Навигатор».*

*Также обращаем внимание на тот факт, что показания счетчиков (внутриквартирных) известны только Вам и ТСЖ «Навигатор». Со своей стороны ТСЖ «Навигатор» показания этих счетчиков никуда не предоставляет (нет такой необходимости), следовательно, сторонние организации незаконными и мошенническими способами где-то узнают их. По данному факту, ТСЖ «Навигатор» просит направить в свой адрес, ул. Ленина д.99, счета, выставленные сторонними организациями, для проведения проверки.*

*Обратите Ваше внимание на время работы бухгалтерии сторонней организации (всего 3 часа в день), графика работы паспортиста, номеров аварийной службы, сантехников, электриков, адреса домоуправления - нет. И куда обращаться Вам в случаи аварии???!!!*

*Конечно, они для начала сыграют на ценовой политике, содержание и ремонт жилья у них меньше, чем у ТСЖ «Навигатор», понятно почему!!! Договора на обслуживание лифтов и вывоз мусора остались у ТСЖ «Навигатор».*

*Теплоснабжение выше, чем у ТСЖ «Навигатор» аж на 5,61 руб.- откуда?* ***Не попадайтесь на удочку дешевых цен - скупой платит дважды.***

*И самый главный вопрос, на который вы сможете ответить себе сами - заключали ли вы какие - то договоры на техническое обслуживание Вашей квартиры с кем-либо кроме, как с ТСЖ «Навигатор»?*

***Убедительно просим оплачивать услуги только по счетам от ТСЖ «Навигатор»»***.

Также ЖК «ТСЖ «Навигатор» не переданы ТСЖ «Спутник» документы паспортного стола, утвержденные приказом ФМС России от 20.09.2007 № 208 для всех управляющих компаний (карточки регистрации, поквартирные карточки и т.д.). Не имея законных оснований, ТСЖ «Навигатор» осуществляет все функции паспортного стола в отношении граждан дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1, что подтверждается, в том числе, документами, оформленными уже после принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 9218/06-2012. ЖК «ТСЖ «Навигатор» выдает справки собственникам (жильцам) указанного дома о регистрации (зарегистрированных) на основании форм № 9 и № 10 (карточек регистрации и поквартирных карточек). К примеру, 02.04.2013 за № 62 ЖК «ТСЖ «Навигатор» выдана справка о регистрации Г<>., зарегистрированной по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 3, корп. 1. Между тем, на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 09.06.2010 по делу № А72-638/2010 ТСЖ «Навигатор» обязано было передать документы паспортного стола: копии свидетельств о государственной регистрации права собственности, лицевые счета квартиросъёмщиков. Иные документы по ведению регистрационного учета в указанном решении арбитражного суда и, соответственно, в исполнительном листе № АС № 000901487 от 26.07.2010 указаны не были.

Кроме того, на сайте www.***.ru ЖК «ТСЖ «Навигатор» в разделе «Общая информация» приведен список домов, находящихся на обслуживании кооператива, где указан дом № 3, корп. 1 по ул. Радищева (акт обследования сайта www.***.ru от 17.04.2013 - в материалах дела № 9584-К/06-2013, рассмотренного Ульяновским УФАС России в отношении ЖК «ТСЖ «Навигатор»).

Между ООО «Дом рекламы» и ТСЖ «Навигатор» (преобразованным в ЖК «ТСЖ «Навигатор») заключен договор № 77 от 01.09.2009 на размещение рекламной конструкции. Письмом ЖК «ТСЖ «Навигатор» (исх. № 139 от 18.03.2013) отказывает ООО «Дом рекламы» в расторжении договора № 77 от 01.09.2009, при этом кооператив сообщает, что «расторжение договора в одностороннем порядке не приемлемо и возможно только при соглашении двух сторон. В случае отсутствия согласия хотя бы одной из сторон договора и расторжении последнего, данный вопрос решается в Арбитражном суде Ульяновской области».

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Недобросовестная конкуренция со стороны ТСЖ «Навигатор» выразилась в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, дом 3, корп. 1, во введении в заблуждение потребителей относительно исполнителя услуг по обслуживанию указанного многоквартирного дома, а также в распространении информации, подрывающей деловую репутацию ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ». Данные действия ТСЖ «Навигатор» создали ООО «УК «ДОМ» препятствие в осуществлении управления домом № 3, корпус 1 по ул. Радищева, в частности, ресурсоснабжающие организации заключили договоры с ООО «УК «ДОМ» только в августе - октябре 2012 года. Распространяемая ТСЖ «Навигатор» информация о неофициальной, незаконной деятельности ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ» может существенным образом повлиять негативно на деловую репутацию ООО «УК «ДОМ».

14.01.2013 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о прекращении деятельности юридического лица в связи с реорганизацией - товарищество собственников жилья «Навигатор» реорганизовано в форме преобразования в жилищный кооператив «Товарищество собственников жилья «Навигатор».

В соответствии с ч. 4 ст. 57 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - *ГК РФ*) юридическое лицо считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. Согласно ч. 5 ст. 58 ГК РФ при преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении

организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Согласно ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, **жилищным кооперативом «Товарищество собственников жилья «Навигатор»** совершено административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Материалы дела № 9584-К/06-2013, рассмотренного Ульяновским УФАС России в отношении ЖК «ТСЖ «Навигатор» по ч. 2.5 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по факту неисполнения предписания № 4 от 18.01.2013 по делу № 9218/06-2012, подтверждают, что недобросовестная конкуренция со стороны кооператива продолжается и после рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и выдачи предписания об устранении нарушения.

При назначении административного наказания учитываются характер совершенного административного правонарушения, степень вины лица в совершении правонарушения. В частности, учитывается, что в данном случае нарушено право потребителей на получение добросовестной и достоверной информации относительно управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг, в том числе в части оплаты. Нормы антимонопольного законодательства, нарушенные ЖК «ТСЖ «Навигатор» (ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции»), направлены на пресечение недобросовестной конкуренции, недопущение обмана, в первую очередь, граждан-потребителей. Кроме того, несоблюдение норм ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся также в распространении информации, подрывающей деловую репутацию ТСЖ «Спутник» и ООО «УК «ДОМ», в данном случае даёт необоснованное конкурентное преимущество ТСЖ «Навигатор» на рынке по управлению многоквартирными жилыми домами.

Обстоятельства, признаваемые смягчающими административную ответственность, отсутствуют.

Основания для квалификации правонарушения в качестве малозначительного отсутствуют, поскольку правонарушение, совершенное ЖК «ТСЖ «Навигатор», несет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям в сфере защиты добросовестной конкуренции между участниками товарного рынка. Кроме того, согласно п.п. 18, 18.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его

совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Указанные обстоятельства исключают применение ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.3, 29.6, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

# ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать в действиях **жилищного кооператива «Товарищество собственников жилья «Навигатор»** наличие состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить **жилищному кооперативу «Товарищество собственников жилья «Навигатор»** административное наказание в виде штрафа в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.

*На постановление может быть подана жалоба вышестоящему должностному лицу, в Федеральную антимонопольную службу (г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 11) либо в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством в течение десяти дней со дня получения копии постановления.*

*В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ (в редакции Федерального закона от 05.04.2013 № 49-ФЗ) административный штраф должен быть уплачен* ***не позднее шестидесяти дней*** *после истечения срока на обжалование постановления либо со дня истечения срока отсрочки (рассрочки) уплаты штрафа.*

***Штраф уплачивается по следующим реквизитам:***

*Получатель платежа: УФК по Ульяновской области (Управление Федеральной антимонопольной службы).*

*Налоговый орган: ИНН 7325002331.*

*Код КПП 732501001.*

*Номер счета получателя платежа: 40101810100000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области, г. Ульяновск, БИК 047308001.*

*Код бюджетной классификации*

*ОКАТО 73401000000.*

*Наименование платежа: Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов).*

Об уплате штрафа сообщить **в срок до 09.08.2013**, представив в Ульяновское УФАС России надлежащим образом заверенную **копию платежного документа**.

*При неуплате административного штрафа в срок, предусмотренный ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ, копия постановления о наложении административного штрафа направляется судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.*

Кроме того, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, принимают решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

**Заместитель руководителя управления -**

**начальник отдела** **И.И. Спиридонов**