

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

#### о прекращении производства

#### по делу № 03-05/59-2014А об административном правонарушении

21 января 2015 года

г. Курск

Заместитель руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области, советник государственной гражданской службы РФ 1 класса, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 03-05/59-2014А от 09.12.2014 г., составленный **в отношении ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство»** (далее – ООО УК «Жилищное хозяйство»), и приложенные к нему материалы дела № 03-05/59-2014А, а также решение и материалы дела № 03-05/39-2014, в отсутствие представителя ООО УК «Жилищное хозяйство» (уведомлено о месте и времени рассмотрения дела, уведомление о вручении почтового отправления ),

### У С Т А Н О В И Л А:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление ООО «Управляющая компания Сейм » (вх.№2214) о проверке законности действий управляющей компании – ООО УК «Жилищное хозяйство» по выставлению жильцам квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг без наличия соответствующих правомочий по управлению многоквартирным домом № 22Б по ул. Гагарина, г. Курска (далее - МКД), а также в отказе от передачи технической документации на указанный многоквартирный дом, выбранной управляющей компании - ООО «Управляющая компания Сейм».

05.03.2014г. собственниками помещений МКД принято решение о расторжении договора управления с ООО УК «Жилищное хозяйство» и избрании в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания Сейм», что подтверждается копией протокола от 05.03.2014г. внеочередного собрания

собственников помещений в многоквартирном доме № 22Б по ул. Гагарина в г. Курске.

В связи с принятием вышеуказанного решения ООО «Управляющая компания Сейм» письмом от 22.04.2014г. исх.№ 563 обратилось в адрес ООО УК «Жилищное хозяйство» о передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением указанным многоквартирным домом документов. Уведомление было получено ООО УК «Жилищное хозяйство» 23.04.2014г. Председатель МКД гражданин Х... 05.03.2014г. письменно уведомил управляющую организацию ООО УК «Жилищное хозяйство» о расторжении договора управления и необходимости передачи технической и иной документации, связанной с управлением МКД, в адрес выбранной управляющей компании ООО «Управляющая компания Сейм» до 01.05.2014г. Письмо получено ООО УК «Жилищное хозяйство» 06.03.2014г.

Кроме того, ООО «Управляющая компания Сейм» уведомило ресурсоснабжающие компании г. Курска (МУП «Курскводоканал», ОП «КурскАтомЭнергоСбыт», ООО «Курская ТСК», ООО «ЭкоТранс») и ОАО «ЕРКЦ г.Курска» о том, что собственники МКД на общем собрании приняли решение о смене управляющей организации ООО УК «Жилищное хозяйство» на ООО «Управляющая компания Сейм» и о начале осуществления управления указанным домом с 01.05.2014г.

В соответствии с ч.10 ст.162 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

Однако техническая документация на МКД на момент подачи заявления в антимонопольный орган ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» не была передана, договоры ООО «Управляющая компания Жилищное хозяйство» с ресурсоснабжающими организациями не были расторгнуты.

Материалами дела подтверждено, что с 06.03.2014г. у ООО УК «Жилищное хозяйство» отсутствовали полномочия по управлению МКД. Вместе с тем, с марта 2014г. по июнь 2014 года ООО УК «Жилищное хозяйство» отказывало в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей компании ООО «Управляющая компания Сейм».

02.06.2014г. и 28.07.2014г. ООО УК «Жилищное хозяйство» представило в адрес Курского УФАС России письма (вх.№2932, вх. №4041) которыми сообщило, что ООО УК «Жилищное хозяйство» актом приема-передачи передало ООО «Управляющая компания Сейм» техническую и иную документацию на МКД. Также ООО УК «Жилищное хозяйство» уведомило ОАО «ЕРКЦ г.Курска» о прекращении начисления платежей, сбора и перечисления средств по указанному дому с 01.05.2014г. Кроме того, ООО УК «Жилищное хозяйство» представило копии следующих документов:

- акт приема-передачи технической документации (не содержит даты его составления), о передачи технической документации на многоквартирный дом и

иных документов, связанных с управлением МКД, в составе, предусмотренном правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491;

- дополнительное соглашение к договору от 15.10.2010г. на прием платежей, заключенное 29 мая 2014г. ООО УК «Жилищное хозяйство» с ОАО «ЕРКЦ г. Курска» об исключении многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гагарина, д.22Б из перечня жилых домов, находящихся в управлении ООО УК «Жилищное хозяйство»;

- другие документы.

Из пояснений ООО «Управляющая компания Сейм» следует, что техническая документация на МКД передана ООО УК «Жилищное хозяйство» в адрес ООО «Управляющая компания Сейм» согласно акта приема-передачи технической документации. Квитанции (счет-квитанция) на оплату жилищно-коммунальных услуг для жильцов указанного дома от имени ООО УК «Жилищное хозяйство» с 01.05.2014г. (за май месяц) не выставлялись.

В соответствии с ч.ч.1, 2 ст.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.

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.

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

Согласно ч.ч.2, 7, 8.2, 10 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья) 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.

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. 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.

ООО УК «Жилищное хозяйство», ООО «Управляющая компания Сейм» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г. Курске), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка (рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Курска), и соответственно, являются конкурентами.

Материалами дела подтверждено, что ООО УК «Жилищное хозяйство», с 06.03.2014г. владея информацией о том, что собственники помещений многоквартирного жилого дома № 22Б по ул. Гагарина г. Курска приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО УК «Жилищное хозяйство» и о выборе собственниками помещений в названном доме другой управляющей организации; не расторгая договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, отказывая в предоставлении технической документации на МКД новой управляющей компании, создало препятствия в осуществлении деятельности по управлению домом ООО «Управляющая компания Сейм» в период с 06.03.2014г. по 02.06.2014г.

Таким образом, ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство» с 06.03.2014г. по 02.06.2014г. создавало своими действиями необоснованные преимущества в осуществлении своей предпринимательской деятельности, препятствовало в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом конкуренту - ООО «Управляющая компания Сейм».

В соответствии с ч.2 ст.34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов, 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.

Вышеуказанные незаконные действия ООО УК «Жилищное хозяйство» по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов ООО «Управляющая компания Сейм», направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству Российской Федерации, а именно ст.161, ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 18-23 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416), требованиям добросовестности, разумности, справедливости, и могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании ООО «Управляющая компания «Сейм» (в виде расходов на восстановление и/или изготовление технической документации на многоквартирный дом, необходимой для управления многоквартирным домом).

Данные действия ООО УК «Жилищное хозяйство» Решением Комиссии Курского УФАС России от 08.08.2014г. по делу № 03-05/39-2014 признаны недобросовестной конкуренцией.

В соответствии с ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Согласно ч.1 ст. 37 ФЗ «О защите конкуренции» **за нарушение антимонопольного законодательства** должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, **коммерческие** и некоммерческие **организации** и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, **несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.**

Согласно ч.1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, что недобросовестная конкуренция влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, указанные действия ООО УК «Жилищное хозяйство» привели к созданию необоснованных преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности ООО УК «Жилищное хозяйство», созданию препятствий в управлении многоквартирным домом конкуренту – вновь выбранной управляющей компании ООО «Управляющая компания «Сейм» посредством отказа в передаче технической документации на МКД и иных связанных с управлением документов, что не допускается ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», и образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.33 КоАП РФ (недобросовестная конкуренция).

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Доказательствами совершения ООО УК «Жилищное хозяйство» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 14.33 КоАП РФ, являются материалы дела № 03-05/39-2014 о нарушении ООО УК «Жилищное хозяйство» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции», факт совершения правонарушения подтверждается протоколом №03-05/59-2014А от 09.12.2014г. и материалами дела №03-05/59-2014А.

Обстоятельств смягчающих либо отягчающих административную ответственность материалами дела не установлено.

В то же время, согласно ст. 2.9 КоАП РФ судья, орган, должностное лицо уполномоченное решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием в случае малозначительности совершенного административного правонарушения.

В соответствии с правовой позицией высшей судебной инстанции, изложенной в п.18 постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004г. №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее — Пленум ВАС РФ от 02.06.2004г. №10) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» указал, что малозначительным административным правонарушением следует считать действие или бездействие, «хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений».

На рассмотрение дела 21.01.2015г. представитель ООО УК «Жилищное хозяйство» не явился, ходатайств об отложении рассмотрения дела не поступало от ООО УК «Жилищное хозяйство», письменных объяснений не представило.

Учитывая наличие доказательства надлежащего уведомления ООО УК «Жилищное хозяйство» о месте и времени рассмотрения дела (уведомление о вручении почтового отправления ), дело об административном правонарушении может быть рассмотрено в отсутствие представителя ООО УК «Жилищное хозяйство» в силу ч.2 ст.25.1 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения дела установлено, что действия ООО УК «Жилищное хозяйство», противоречащие ст. 14.33 ФЗ «О защите конкуренции», не привели к существенным вредным последствиям для состояния конкуренции. ООО УК «Жилищное хозяйство» добровольно устранило нарушение ч.1 ст.14 ФЗ «О защите

конкуренции» до принятия Комиссией Курского УФАС России решения по делу №03-05/39-2014 от 06.08.2014г.

Принимая во внимание отсутствие пренебрежительного отношения ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство» к исполнению своих публично-правовых обязанностей, формальным требованиям публичного права и добровольное предотвращение вредных последствий нарушения, учитывая принцип соразмерности ответственности тяжести совершенного правонарушения и вытекающие из него требования справедливости и пропорциональности используемых правовых средств при применении публично-правовой ответственности, оценив фактические обстоятельства и имеющиеся в деле доказательства, руководитель Курского УФАС России пришел к выводу о возможности применения ст.2.9 КоАП РФ ввиду малозначительности совершенного ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство» административного правонарушения.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь ст.1.5, ст.2.1, ст.2.9, ст. 4.5, ст.14.33, ст.23.48, ч.1 ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Признать **ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство»**, виновным в совершении административного нарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2. На основании ст. 2.9 КоАП РФ освободить ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство», нарушившее ст.14.33 КоАП РФ, от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.
3. Производство по делу № 03-05/59-2014А в отношении ООО Управляющая компания «Жилищное хозяйство» прекратить.

*В соответствии со ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.*

*Согласно пункту 1 ст. 31.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.*

Зам. руководителя управления

Федеральной антимонопольной службы

по Курской области,

советник государственной гражданской службы РФ 1 класса

М.П.