

150000, г. Ярославль,
пр-д Крестьянский, д. 10, оф. 5
150521, Ярославская обл., Ярославский
р-н, п. Щедрино, ул. Парковая, 15

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 07-07/36-15
об административном правонарушении

25 августа 2015 года г. Ярославль

Заместитель руководителя Ярославского УФАС России Завьялов М.Ф., рассмотрев протокол об административном правонарушении от 20 августа 2015 года и материалы дела № 07-07/36-15, возбужденного в отношении ООО «ФОРТ», адрес (место нахождения): 150000, г. Ярославль, пр-д Крестьянский, д. 10, оф. 5, ИНН 7604213491, ОГРН 1117604016860 (далее также – Общество), по части 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ, Кодекс);

ООО «Форт» уведомлено надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. На рассмотрении дела присутствует защитник Общества <...> по доверенности от 10.08.2015,

у с т а н о в и л:

Решением Ярославского УФАС России по делу № 07-03/25-14 от 15.08.2014 (изготовлено в полном объеме 29.08.2014) ООО «ФОРТ» было признано нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Застройщиком многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области является ООО «Капитал».

01.10.2012г. ООО «Капитал» заключил договор управления многоквартирным жилым домом № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области с ООО «ФОРТ». Согласно данного договора, ООО «ФОРТ» приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным жилым домом, оказанию услуг по содержанию и ремонту, заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.

20.10.2013г. в соответствии с протоколом общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме по адресу: Ярославская область, Ярославский район, поселок Щедрино, ул. Парковая, д. № 12 собственниками было принято решение в порядке, предусмотренном ст. ст. 44-48, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ о расторжении договора управления с ООО «ФОРТ» и заключения договора управления с ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ» с 01 декабря 2013 года.

В связи с этим жителями дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области 20.10.2013г. в адрес ООО «ФОРТ» было направлено уведомление о расторжении договора управления с 01 декабря 2013 года и передаче технической документации на дом ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ». Также в адрес ООО «ФОРТ» было направлено соглашение о расторжении договора управления от 01.10.2012г.

Данное требование ООО «ФОРТ» исполнено не было, письменного ответа в адрес жителей дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области не поступало.

01.12.2013г. между ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области был подписан договор № 3-158 управления многоквартирным домом, но ЗАО «Ярославское районное

управление ЖКХ» не имело возможности преступить к работе по управлению многоквартирным жилым домом в связи с отсутствием технической документации на дом.

Пункт 2 ст. 162 Жилищного кодекса определяет содержание обязанностей управляющей организации как услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, оказания коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом.

Пункт 8 ст. 162 Жилищного кодекса указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает односторонне изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом, иными законами или договором (ст. 450 Гражданского кодекса).

П. 8.2 ст. 162 ЖК РФ, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные акты РФ», в новой редакции позволяет собственникам помещений в многоквартирном жилом 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.

Таким образом, анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений не свидетельствует о том, что выбрав единожды способ управления домом и конкретную управляющую организацию, домовладельцы лишаются возможности изменить этот способ управления домом и управляющую организацию иначе как по суду и только в случае подтверждения нарушений со стороны управляющей организации.

Правовая конструкция указанного договора не позволяет усмотреть в нем наличия таких особенностей, которые позволили бы ущемить жилищные права домовладельцев как потребителей услуг управляющих организаций по сравнению с положением тех же лиц, выступающих потребителями аналогичных услуг при иной форме управления домом.

Указанный правовой подход изложен в Постановлении Президиума ВАС РФ от 22.11.2011 № 7677/11 по делу № А65-11798/2010-СГЗ-14.

На основании этого, а также в соответствии с ч. 10 ст. 162 Жилищного Кодекса 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, 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».

Согласно п. 14 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации от 25.05.2011г. до заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома."

ООО «Капитал», являющийся застройщиком многоквартирного дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области, заключил договор управления 01.10.2012г. с ООО «ФОРТ», тем самым передал обязательства по управлению домом ООО «ФОРТ»

Собственники помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области реализовали свое право на отказ от договора управления, заключенного с ООО «ФОРТ», направив уведомление о выборе способа управления домом управляющей организацией, заключении договора управления с ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ».

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».

По своей правовой природе договор управления многоквартирным домом относится к договорам возмездного оказания услуг, отношения вытекающие из него регулируются положениями гл. 36 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 779 ГК РФ «По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги».

В соответствии со ст. 32 Закона «О защите прав потребителей»: «Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору».

В соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ: «1. Решения общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме».

Таким образом, данный документ является необходимым и достаточным для подтверждения воли собственников помещений в данном доме.

ООО «ФОРТ» и ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ» являются участниками одного товарного рынка – управление многоквартирным жилым фондом, соответственно по отношению друг к другу они конкуренты.

В соответствии с подпунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции «недобросовестная конкуренция - 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 связи с изложенным действия ООО «ФОРТ» по передаче технической документации ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ» на многоквартирный жилой дом № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино, Ярославского района, Ярославской области, а также выставления счетов на оплату услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного жилого дома после 01.12.2013г., противоречат законодательству Российской Федерации, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, а также препятствуют деятельности заявителя по управлению многоквартирным домом, тем самым ООО «ФОРТ» нарушен запрет, установленный ч. 1 ст.14 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ. Указанные действия образуют состав правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

В силу части 1 статьи 14.33 КоАП РФ 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 юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

У ООО «Форт» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за совершение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается протоколом по делу № 07-07/36-15 об административном правонарушении от 20.08.2015, а также другими материалами дела об административном

правонарушении № 07-07/36-15, материалами дела о нарушении антимонопольного законодательства № 07-03/25-14.

На основании вышеизложенного заместитель руководителя Ярославского УФАС России приходит к выводу о совершении ООО «Форт» виновного деяния, образующего состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Доводы лица об отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям вследствие совершения вмененного нарушения рассмотрены в качестве обоснования возможности квалификации данного правонарушения в качестве малозначительного и отклоняются исходя из следующего.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительным административным правонарушением является 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.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" 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. 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.

В соответствии с пунктом 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 N 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта предпринимательской

деятельности к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права в течение длительного периода без уважительных причин. Рассматриваемое административное правонарушение посягает на установленный нормативными правовыми актами порядок публичных общественных отношений в области защиты конкуренции. Следовательно, наличие (отсутствие) существенной угрозы охраняемым общественным отношениям может быть оценено с точки зрения степени вреда (угрозы вреда), причиненного непосредственно установленному публично-правовому порядку деятельности. В частности, существенная степень угрозы охраняемым общественным отношениям имеет место в случае пренебрежительного отношения лица к установленным правовым требованиям и предписаниям (публичным правовым обязанностям).

Невыполнение требований законодательства свидетельствует об их игнорировании.

В деле не имеется доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности правонарушения.

С учетом характера совершенного правонарушения данное административное правонарушение не является малозначительным. В связи с этим должностное лицо не находит оснований для освобождения лица, совершившего административное правонарушение, от административной ответственности на основании статьи 2.9 КоАП РФ.

Заявленные ООО «Форт» доводы, изложенные в письменных пояснениях от 25.08.2015, отклоняются в силу следующего.

ЗАО «Ярославское районное управление ЖКХ» не имело возможности приступить к работе по управлению многоквартирным жилым домом № 12 по ул. Парковая, п. Щедрино Ярославского района Ярославской области в связи с отсутствием технической документации на дом. Указанный факт установлен решением Ярославского УФАС России по делу № 07-03/25-14 от 15.08.2014, вступившим в законную силу.

Довод ООО «Форт» о невозможности передать техническую документацию на дом вновь избранной управляющей организации по причине отсутствия документации в ООО «Форт» воспринимается критически. ООО «Форт» могло передать имеющуюся на тот момент документацию (реестр жителей, информацию о начислениях платы за услуги, о платежах, информацию о паспортном столе и т.д.).

При назначении наказания должностным лицом, рассматривающим дело № 07-07/36-15, в соответствии со статьей 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях учитывается характер совершенного ООО «Форт» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

При назначении наказания учитывается смягчающее обстоятельство – добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об

административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания об устранении допущенного нарушения по делу № 07-03/25-14.

Руководствуясь статьей 4.1, частью 1 статьи 14.33, статьей 23.48, пунктом 1 части 1 статьи 29.9 КоАП РФ, заместитель руководителя Ярославского УФАС России Завьялов М.Ф.

п о с т а н о в и л:

привлечь ООО «Форт» к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, выразившегося в недобросовестной конкуренции, в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса.

Штраф за нарушение антимонопольного законодательства должен быть перечислен в доход федерального бюджета по коду 161 1 16 020 10 01 6000 140

Получатель: УФК по Ярославской области (Ярославское УФАС России л/сч 04711411850)

ИНН 7604009440 КПП 760401001

ОКТМО 78701000

Банк получателя: Отделение Ярославль г. Ярославль

БИК 047888001

р/сч 40101810700000010010

В полях 104, 105 платежного документа необходимо указать код бюджетной классификации и ОКТМО.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 32-93-71).

Согласно части 1 статьи 20.25 Кодекса неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вступления в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ 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.

Заместитель руководителя

Ярославского УФАС России М.Ф. Завьялов