

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 03-05/68-2015А

об административном правонарушении

02 сентября 2015 года

<.....>

<.....>, рассмотрев протокол № 03-05/68-2015А от 20.08.2015 г. об административном правонарушении, составленный в отношении юридического лица – **Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой курск»** <.....>, и материалы дела № 03-05/68-2015А,

### УСТАНОВИЛА:

ООО «Спецстрой курск» до 01.07.2014 г. осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом № 22 по ул. Сумской г. Курска (далее – МКД) согласно договора управления, заключенного между собственниками помещений МКД и указанной управляющей компанией,

Решением общего собрания собственников МКД, оформленным протоколом от 28.04.2014 г. б/н, в качестве новой управляющей компании было выбрано ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО».

03.05.2014 г. инициатором общего собрания собственников МКД <.....> в адрес ООО «Спецстрой курск» направлено уведомление о расторжении договора управления указанным МКД и требование о передачи в адрес новой управляющей компании технической и иной документации на МКД.

ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО» письменно 20.06.2014 г. уведомило ООО «Спецстрой курск» о том, что по решению общего собрания собственников МКД (от 28.04.2014 г.) управляющей компанией данного жилого дома выбрано ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО», в этой связи, необходимо расторгнуть договоры управления с собственниками МКД, передать техническую и иную документацию, связанную с управлением дома, в адрес ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО».

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Однако в течение тридцати дней ООО «Спецстрой курск» не передало выбранной управляющей компании ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО» техническую документацию, включающую в себя документы, предусмотренные п. 24 гл. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», и иные связанные с управлением домом документы.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 161 ЖК 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо застройщика) 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.

ООО «Спецстрой курск» и ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка, и соответственно, являются конкурентами.

В адрес Курское УФАС России поступило заявление ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО») о проверке законности действий управляющей компании – ООО «Спецстрой курск» по отказу в передаче технической документации на МКД № 22 по ул. Сумской г. Курска и иных связанных с управлением МКД документов, выбранной собственниками помещений указанного МКД управляющей компании - ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО».

Решением Комиссии Курского УФАС России по делу № 03-05/04-2015 от 23.04.2015 г. был установлен факт нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») со стороны ООО «Спецстрой курск».

Материалами дела № 03-05/04-2015 подтверждено, что с 01.09.2014 г. у ООО «Спецстрой курск» отсутствовали полномочия по управлению МКД.

ООО «Спецстрой курск», владея информацией о смене управляющей организации собственниками помещений в МКД, не осуществляя при этом техническое содержание, ресурсоснабжение МКД, с 01.09.2014 г. уклонялось от передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением документов вновь выбранной управляющей организации - ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО», чем создавало препятствия для осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Описанные выше действия ООО «Спецстрой курск» могли повлечь причинение убытков конкуренту (в виде расходов на восстановление и/или изготовление технической документации на многоквартирный дом, необходимой для управления многоквартирным домом).

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

Согласно п. 9 ст. 4 ФЗ «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.

Незаконные действия ООО «Спецстрой курск» по уклонению от передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением документов вновь выбранной управляющей организации (ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО») - конкуренту, направлены на получение преимуществ при осуществлении

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству Российской Федерации (жилищному законодательству), а именно ст. 161, ст. 162 ЖК РФ, п.п. 18-23 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416), требованием добропорядочности, разумности, справедливости, и могут причинить убытки конкуренту (в виде расходов на восстановление и/или изготовление технической документации на многоквартирный дом, необходимой для управления многоквартирным домом).

Данные действия ООО «Спецстрой курск» Решением Комиссии Курского УФАС России от 23.04.2015 г. признаны недобросовестной конкуренцией.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 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 (далее – КоАП РФ) предусмотрено, что недобросовестная конкуренция влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо.

Таким образом, указанные действия ООО «Спецстрой курск» привели к созданию необоснованных преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Спецстрой курск», созданию препятствий в управлении МКД конкуренту – вновь выбранной управляющей компании ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО» 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 «Спецстрой курск» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ, являются материалы дела № 03-05/04-2015 о нарушении ООО «Спецстрой курск» ч. 1. ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», факт совершения правонарушения подтверждается протоколом № 03-05/68-2015А от 20.08.2015 г. и материалами дела № 03-05/68-2015А

ООО «Спецстрой курск» имело возможность для соблюдения требований антимонопольного законодательства, предусмотренных ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», однако не предприняло необходимых и достаточных мер по их соблюдению.

Обстоятельств, исключающих, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, предусмотренных ст. ст. 4.2, 4.3 и 24.5 КоАП РФ 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 02.06.2014 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее – Пленум ВАС РФ от 02.06.2014 г. № 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 24.03.2005 г. № 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».

До принятия решения по делу № 03-05/04-2015, ООО «Спецстрой курск» представило доказательства устранения нарушения ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции». В частности, представлена документированная информация (Акт приема-передачи технических паспортов от 23.04.2015 г.) о передаче ООО

«Спецстрой курск» технической документации на МКД ООО УК «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО». Таким образом, ООО «Спецстрой курск» до вынесения постановления по делу № 03-05/68-2015А, прекратило противоправное поведение.

Устранение допущенного нарушения свидетельствует о добросовестном отношении юридического лица к исполнению своих публично-правовых обязанностей.

Кроме того, установлено, что совершение правонарушения юридическим лицом как публично-правовым образованием в рассматриваемом случае в значительной мере обусловлено действиями (бездействием) должностного лица – директора, который в соответствии с п. 23.1 Устава ООО «Спецстрой курск» является единоличным исполнительным органом Общества.

В своем письменном пояснении ООО «Спецстрой курск», представленном 27.04.2015 г., сообщило, что управление МКД после смены управляющей компании не осуществляло, доход от указанной деятельности не получало.

Принимая во внимание отсутствие пренебрежительного отношения ООО «Спецстрой курск» 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, заместитель руководителя Курского УФАС России пришла к выводу о возможности применения ст. 2.9 КоАП РФ ввиду малозначительности совершенного ООО «Спецстрой курск» административного правонарушения.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь ст. 1.5, ст. 2.1, ст. 2.9, ст. 4.5, ч. 1 ст. 14.33, ст. 23.48, ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Признать юридическое лицо – **ООО «Спецстрой курск»** <.....> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ.
2. На основании ст. 2.9 КоАП РФ освободить **ООО «Спецстрой курск»** <.....> от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.
3. Производство по делу об административном правонарушении № 03-05/68-2015А, возбужденного в отношении **ООО «Спецстрой курск»** <.....> прекратить.

*Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ.*

*Согласно п. 1. ст. 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

Курского УФАС России

<.....>