

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 17-14.33ч1/2016

об административном правонарушении

24 августа 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Вр.и.о. руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 17-14.33ч1/2016 от 14.07.2016 и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного заместителем руководителя – начальником отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России <...> в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Курортстройсервис» (ОГРН 1067420016498, ИНН 7420011086, КПП 741501001, зарегистрировано по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, н.п. Пансионат Утес, 2) (далее – ООО УК «Курортстройсервис»), по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП), в отсутствие ООО УК «Курортстройсервис», надлежащим образом уведомленного о месте, дате и времени рассмотрения дела № 17-14.33ч1/2015 об административном правонарушении (определение исх. № 8866/08 от 14.07.2016, в соответствии с которым ООО УК «Курортстройсервис» надлежало явиться 24.08.2016 на рассмотрение дела, направлено по адресу регистрации ООО УК «Курортстройсервис», получено обществом – 23.07.2016),

УСТАНОВИЛ:

Челябинским УФАС России **27 апреля 2016 года** оглашено решение по делу **№ 26-08/2015** о нарушении ООО УК «Курортстройсервис» статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение по указанному делу изготовлено в полном объеме **29 апреля 2016 года**. Согласно части 2 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции» дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

В результате рассмотрения данного дела признаны нарушением статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» действия ООО УК «Курортстройсервис», выразившиеся в неисполнении обязанности по передаче технической документации на многоквартирные дома №№ 8, 9, 10, расположенные по адресу: г. Чебаркуль, 6-ой километр автодороги Чебаркуль-Миасс, на территории ГУП «Санаторий Еловое» (далее – МКД), вновь избранной

управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖилФонд» (далее – ООО УК «ЖилФонд»), а также в выставлении квитанции на оплату услуг ЖКХ собственникам помещений в таких многоквартирных домах после расторжения договора управления.

При рассмотрении дела № 26-08/2015 установлено следующее.

ООО УК «ЖилФонд» зарегистрировано в качестве юридического лица 06.03.2009 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Челябинской области, одним из видов деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда. Указанный вид деятельности Заявитель оказывает в г.Чебаркуле Челябинской обл.

ООО УК «Курортстройсервис» зарегистрировано в качестве юридического лица 16.11.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области, основным видом деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда, которая осуществляется в г.Чебаркуле Челябинской обл.

Согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее – определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 5 названной статьи хозяйствующий субъект – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Из пункта 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что 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.

В силу положений пунктов 4, 5, 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» ООО УК «ЖилФонд» и ООО УК «Курортстройсервис» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичную деятельность на одном товарном рынке (рынок оказания услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда) в пределах одних географических границ (Челябинская обл., г.Чебаркуль), следовательно, являются конкурентами по отношению друг к другу.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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.

В силу пункта 4 части 2 статьи 44 ЖК РФ выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Согласно части 8.2 статьи 162 ЖК 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.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.11.2011 № 7677/11 указано, что анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений по управлению многоквартирным домом 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.

В силу части 10 статьи 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, 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 пункту 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила), в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом, уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного

надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая такое уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ (пункт 19 Правил).

В соответствии с пунктом 22 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Анализ законодательства Российской Федерации позволяет прийти к выводу, что обязанность по передаче технической документации на многоквартирный дом возникает у организации, ранее управляющей многоквартирным домом, с момента когда ей стало известно о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками помещений, и выбора иной управляющей организации, но не позднее, чем за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом.

В мае 2015 года собственниками помещений в МКД были инициированы общие собрания, в повестку дня которых входили следующие вопросы:

- о пролонгации договора управления с ООО УК «Курортстройсервис»;
- о расторжении договора управления с ООО УК «Курортстройсервис» с 31 мая 2015 года;
- о выборе для управления МКД ООО УК «ЖилФонд» с 01 июля 2015 года;
- о заключении договора управления с ООО УК «ЖилФонд» сроком на пять лет.

Решения собственников помещений в МКД по указанным вопросам оформлены следующими протоколами:

- протокол № 1 внеочередного общего очного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Чебаркуль, 6-ой километр автодороги Чебаркуль-Миасс, бывшая территория ГУП «Санаторий «Еловое» от 27.05.2015;

- протокол № 1 внеочередного общего очного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Чебаркуль, 6-ой километр автодороги Чебаркуль-Миасс, бывшая территория ГУП «Санаторий «Еловое» от 27.05.2015;

- протокол № 1 внеочередного общего очного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Чебаркуль, 6-ой километр автодороги Чебаркуль-Миасс, бывшая территория ГУП «Санаторий «Еловое» от 27.05.2015.

Согласно указанным протоколам большинством голосов принято решение об отказе в пролонгации договора управления, заключенного с ООО УК «Курортстройсервис», и о его расторжении, о выборе ООО УК «ЖилФонд» в качестве управляющей организации и о заключении с такой организацией договора управления.

ООО УК «ЖилФонд» 01.06.2015 уведомило ООО УК «Курортстройсервис» о принятых на общих собраниях собственников помещений в МКД решениях, а также о времени и месте передачи технической документации на МКД. Аналогичные уведомления 18 августа 2015 года были направлены старшими до МКД. Указанные уведомления были вручены лично представителю ООО УК «Курортстройсервис», о чем свидетельствуют соответствующие отметки с указанием даты, фамилии и подписи принявшего их лица, на копиях направленных уведомлений.

ООО УК «Курортстройсервис» было надлежащим образом уведомлено о расторжении договора на управление МКД и начиная с 01.06.2015 знало о своей обязанности по передаче технической документации на такой многоквартирный дом вновь избранной управляющей организации – ООО УК «ЖилФонд».

В силу пункта 19 Правил ООО УК «Курортстройсервис» обязано было передать техническую документацию на МКД вновь избранной управляющей организации. Однако данная обязанность со стороны общества по состоянию на 23.10.2015 не исполнена, то есть в период с 01.07.2015 по 23.10.2015 ООО УК «ЖилФонд» не имело возможности получить техническую документацию на многоквартирный дом и осуществлять им управление при условии, что Заявитель был выбрано в качестве управляющей организации.

Вместе с тем, ООО УК «Курортстройсервис» после 31.05.2015 продолжило выставлять собственникам помещений в МКД квитанции на оплату услуг ЖКХ с учетом того, что общество знало о принятом общим собранием собственников решении о расторжении договора управления и о том, что услуги по управлению МКД оказывает другое лицо – ООО УК «ЖилФонд», что подтверждается квитанциями на оплату услуг ЖКХ, выставленными жильцам многоквартирного дома № 10 за июль 2015 года, жильцам многоквартирного дома № 8, № 10 за июль и август 2015 года.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция – это 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.

Согласно статье 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

В действиях ООО УК «Курортстройсервис» содержатся все признаки недобросовестной конкуренции, указанные в пункте 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»:

1. Действия ООО УК «Курортстройсервис» направлены на получение преимуществ, которые обеспечивают ему возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий. Так, не выполняя решение общего собрания собственников по смене управляющей организации, которое выразилось в невыполнении обязанности по передаче ООО УК «ЖилФонд» технической документации на многоквартирный дом вновь избранной управляющей организации, выставлении квитанций на оплату услуг ЖКХ, ООО УК «Курортстройсервис» получает преимущество в предпринимательской деятельности в виде возможности продолжать управление многоквартирным домом с получением прибыли от такого обслуживания. При этом правовые основания у ООО УК «Курортстройсервис» на подобную деятельность отсутствуют ввиду смены управляющей организации.

2. Такие действия ООО УК «Курортстройсервис» противоречат требованиям статьи 161 ЖК РФ, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

3. Отказ ООО УК «Курортстройсервис» от передачи технической документации на МКД, выставление квитанций на оплату услуг ЖКХ способны привести к неполучению доходов в виде упущенной выгоды ООО УК «ЖилФонд», которое на законных основаниях получило право на управление МКД.

В связи с изложенным, действия ООО УК «Курортстройсервис», выразившиеся в неисполнении обязанности по передаче технической документации на многоквартирные дома №№ 8, 9, 10, расположенные по адресу: г.Чебаркуль, 6-ой километр автодороги Чебаркуль-Миасс, на территории ГУП «Санаторий Еловое», вновь избранной управляющей организации - ООО УК «ЖилФонд», а также в выставлении квитанции на оплату услуг ЖКХ собственникам помещений в таких многоквартирных домах после расторжения договора управления являются нарушением статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

Поводом к возбуждению настоящего дела об административном правонарушении, на основании части 1.2 статьи 28.1 КоАП РФ является принятие комиссией Челябинского УФАС России решения по делу № 26-08/2015, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства (исх. № 5847/08 от 11.05.2016) (размещено в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru).

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, составляет один год со дня вступления в силу решения комиссии

антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации (части 1, 6 статьи 4.5 КоАП РФ).

Решение по делу № 26-08/2015, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства, изготовлено в полном объеме 29 апреля 2016 года, соответственно, срок привлечения ООО УК «Курортстройсервис» к административной ответственности истекает 29 апреля 2017 года.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона «О защите конкуренции» коммерческие организации за нарушение антимонопольного законодательства несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ предусмотрено, что недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 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.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Наличие обстоятельств, объективно препятствующих ООО УК «Курортстройсервис» надлежащему соблюдению требований антимонопольного законодательства, Челябинским УФАС России не выявлено.

Вина ООО УК «Курортстройсервис» выразилась в несоблюдении норм действующего законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, так общество не исполнило свою обязанность по передаче технической документации на МКД в адрес вновь избранной управляющей организации, а также в выставлении квитанций на оплату услуг ЖКХ собственникам помещений в таких многоквартирных домах при отсутствии на то правовых оснований.

У ООО УК «Курортстройсервис» отсутствовали препятствия и имелась возможность для соблюдения антимонопольного законодательства, а именно для соблюдения статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», однако ООО УК «Курортстройсервис» не приняло необходимых и достаточных мер по соблюдению антимонопольного законодательства.

При таких обстоятельствах ООО УК «Курортстройсервис» признается виновным в совершении административного правонарушения по части 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Обстоятельств, исключающих вину ООО УК «Курортстройсервис» в совершении данного административного правонарушения, а также обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении при совершении данного административного правонарушения, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность,

предусмотренных статьями 4.2, 4.3 КоАП РФ, не установлено.

С учетом изложенного, ООО УК «Курортстройсервис» может быть назначено минимальное наказание, предусмотренное санкцией части 1 статьи 14.33 КоАП РФ, а именно – административный штраф в размере сто тысяч рублей.

Руководствуясь статьями 23.48, 29.9, а также частью 2 статьи 14.33 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО УК «Курортстройсервис» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

2. Применить к ООО УК «Курортстройсервис» административное наказание в виде административного штрафа за недобросовестную конкуренцию по части 1 статьи 14.33 КоАП РФ в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, 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 КоАП РФ.

Сумма штрафа должна быть перечислена в доход федерального бюджета по следующим реквизитам: КБК 16111602010016000140 ОКТМО 75701000 на счет органа федерального казначейства: УФК по Челябинской области (для Челябинского УФАС России) ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7453045147, КПП 745301001.

В силу части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток, а в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, в течение одних суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы до пятидесяти часов.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение 10 дней 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.

После уплаты штрафа просим представить в Челябинское УФАС России копию платежного документа (факс (351) 263-18-39; электронная почта: to74@fas.gov.ru).