

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

о прекращении производства

по делу № 03-05/58-2015А об административном правонарушении

15 сентября 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 № 03-05/58-2015А от 18.08.2015 г., составленный в отношении ООО «Городская Управляющая Компания №2» <.....> (далее – ООО «ГУК №2»), и приложенные к нему материалы дела № 03-05/58-2015А, а также решение и материалы дела № 03-05/10-2014, в присутствии защитника ООО «ГУК №2» по доверенности от 07.08.2015г. <.....> ,

У С Т А Н О В И Л А:

17.10.2014г. Комиссией управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) было рассмотрено дело №03-05/10-2014 и установлен факт нарушения ч.1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») со стороны ООО «ГУК №2».

В соответствии с ч.1.2 ст.28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.33 КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства РФ.

Наличие нарушения подтверждено материалами дела № 03-05/10-2014 и решением Комиссии Курского УФАС России по данному делу (приобщено к делу №03-05/58-2015А), которым установлено следующее.

В адрес Курского УФАС России поступило заявление жильцов многоквартирного дома<.....>, расположенного по адресу: г. Курск, ул. 3-я Песковская, д.1, о проверке законности действий управляющей компании ООО «ГУК № 2» по

выставлению жильцам квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг без наличия соответствующих правомочий по управлению названным домом, а также по отказу в передаче технической документации на указанный многоквартирный дом, выбранной собственниками помещений указанного многоквартирного дома управляющей компании - ООО «Управляющая компания УЮТ» (далее – ООО «УК УЮТ»).

21.07.2013 г. собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 1 по ул. 3-я Песковская в городе Курске (далее - МКД) было принято решение о расторжении договора управления с ООО «ГУК №2» и избрании в качестве управляющей организации ООО «УК УЮТ», что подтверждается копией протокола от 21.07.2013г. общего собрания собственников помещений в МКД.

В связи с принятием вышеуказанного решения 22.07.2013г. председатель совета МКД гражданин <.....> обратился в Государственную жилищную инспекцию Курской области с заявлением по вопросу выбора в качестве управляющей организации ООО «УК УЮТ», а также правомерности управления многоквартирным домом.

По результатам проверки, проведенной 02.08.2013г. (акт проверки №4471) Государственной жилищной инспекцией Курской области нарушений действующего законодательства при проведении общего собрания собственников помещений МКД, на котором было принято решение о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК УЮТ», не выявлено. Государственной жилищной инспекцией Курской области ООО «УК УЮТ» выдано предписание № 4471 от 02.08.2013г. приступить к управлению МКД до 31.08.2013г., заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и прием сточных вод в отношении МКД.

Также, Государственной жилищной инспекцией Курской области, на основании акта проверки от 02.08.2013г. №4536 было выдано предписание, согласно которому ООО «ГУК № 2» предписано завершить управление МКД на основании протокола общего собрания о выборе ООО «УК УЮТ», расторгнуть договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и прием сточных вод, передать техническую документацию и иную документацию связанную с управлением многоквартирным домом ООО «УК УЮТ».

Во исполнение предписания ГЖИ Курской области от 02.08.2013г. №4536 ООО «УК УЮТ» с 01.09.2013г. приступило к управлению МКД, заключило договоры (дополнительные соглашения) с ресурсоснабжающими и обеспечивающими организациями на обслуживание МКД<.....>.

ООО «УК УЮТ» сообщило ООО «ГУК №2» (письмо от 13.08.2013г. исх№ 392), о том, что с 01.09.2013г. начинает управление МКД, в связи с чем, просит создать комиссию по передаче данного дома и 01.09.2013г. прислать представителя ООО «ГУК №2» для совместного снятия показаний общедомовых приборов учета. Письмо получено ООО «ГУК №2» 15.08.2013г., что подтверждается проставлением штампа входящей корреспонденции ООО «ГУК №2» 15.08.2013г.

Кроме того, ООО «УК УЮТ» письмом от 17.09.2013г. исх.№17/03 обратилось в адрес ООО «ГУК№2» о необходимости передачи технической документации на МКД представителю ООО «УК УЮТ» в срок до 01.10.2013г. Письмо получено ООО

«ГУК №2» 24.09.2013г. Однако в течение тридцати дней ООО «ГУК №2» не передало выбранной управляющей компании (ООО «УК УЮТ») техническую документацию, включающую в себя документы, предусмотренные п.24 гл.2 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и продолжало предъявлять собственникам помещений квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг (электроснабжения, ремонта и содержания жилья).

11.09.2013г. ООО «ГУК №2» обратилось в Арбитражный суд Курской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Курской области о признании недействительным предписания от 02.08.2013г. №4536.

Решением Арбитражного суда Курской области по делу №А35-7663/2013 от 20.01.2014г. предписание ГЖИ Курской области от 02.08.2013г. №4536 признано законным.

Также, постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №А35-8535/2013 от 05.08.2014г. предписание ГЖИ Курской области от 09.09.2013г. №5212, выданное ООО «ГУК №2» в результате неисполнения предписания от 02.08.2013г. №4536 признано законным.

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 в установленный срок ООО «ГУК №2» не передана, договоры ООО «ГУК №2» с ресурсоснабжающими организациями не расторгнуты, а также ООО «ГУК №2» продолжало направлять жильцам названного дома квитанции по оплате коммунальных услуг (электроснабжение, ремонт и содержание жилья).

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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, 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. 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 «ГУК №2», ООО «УК УЮТ» 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.

ООО «ГУК №2», с 15.08.2013г. владея информацией о том, что собственники помещений МКД приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО «ГУК №2» и о выборе собственниками помещений в названном доме другой управляющей организации; не расторгая договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, отказывая в предоставлении технической документации новой управляющей компании, создавало препятствия в осуществлении деятельности по управлению домом ООО «УК УЮТ» в период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. Кроме того, в период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. ООО «ГУК №2» продолжало направлять жильцам названного дома квитанции по оплате коммунальных услуг (содержание и ремонт жилья, электроснабжение), вводя

граждан – собственников жилых помещений в МКД в заблуждение относительно лица, оказывающего услугу по управлению многоквартирным домом. ООО «ГУК №2» за период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. получило доход от деятельности по управлению многоквартирным домом в размере <.....> руб.

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.

Вышеуказанные незаконные действия ООО «ГУК №2» по выставлению квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг (содержание и ремонт жилья, электроснабжение) без соответствующих полномочий по управлению многоквартирным домом, отказ в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов вновь выбранной управляющей организации, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству Российской Федерации (жилищному законодательству), 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 15.05.2013 N 416), требованием добропорядочности, разумности, справедливости, и могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании ООО «УК УЮТ» в виде упущенной выгоды (недополученных доходов от деятельности по управлению многоквартирным домом за период с 01.09.2013г. по 01.08.2014г. в сумме<.....>), а также вводят в заблуждение собственников жилых помещений МКД относительно лица, оказывающего услугу по управлению домом, что квалифицируется как недобросовестная конкуренция.

Данные действия ООО«ГУК №2» Решением Комиссии Курского УФАС России от 17.10.2014г. признаны недобросовестной конкуренцией.

В соответствии с ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение собственников жилых помещений МКД относительно лица, оказывающего услугу по управлению домом, не допускается.

Согласно ч.1 ст. 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства 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 недобросовестная конкуренция влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Указанные действия и бездействие ООО «ГУК №2» привели к созданию необоснованных преимуществ в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «ГУК №2», созданию препятствий в управлении многоквартирным домом конкуренту ООО «УК «УЮТ», введению собственников жилых помещений в МКД в заблуждение относительно лица, оказывающего услугу по управлению домом, что не допускается ч.1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции» и образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.33 КоАП РФ.

ООО «ГУК №2» 16.10.2014г. сообщило, что с 01.08.2014г. ООО «ГУК №2» на основании Приказа общества №03П-2/31 от 13.08.2014г. не осуществляет управление МКД, передало техническую документацию на указанный многоквартирный дом ООО «УК УЮТ» по акту приема-передачи от 15.08.2014г. При этом ООО «ГУК №2» представило копию приказа №03П-2/31 от 13.08.2014г. «О передаче технической документации», в соответствии с которым ООО «ГУК №2» следует внести изменения в договоры с ООО «Расчетный центр», МУП «Спецавтобаза», ООО «Экотранс», ОАО «Курскгаз» и др. организациями, в части исключения дома №1 по ул. 3-я Песковская г. Курска, с 01.08.2014г. из перечня жилых домов, находящихся в управлении ООО «ГУК №2»; копию акта приема-передачи документов от 15.08.2014г., в соответствии с которым ООО «ГУК №2» передало, а ООО «УК УЮТ» приняло всю имеющуюся техническую документацию на МКД (копия технического паспорта на названный дом, копия акта ввода в эксплуатацию прибора учета на ХВС). Выставление квитанций жильцам МКД прекращено с 01.08.14 г.

Таким образом, ООО «ГУК №2» добровольно устранило нарушение антимонопольного законодательства до вынесения Комиссией антимонопольного органа решения по факту нарушения и до выдачи предписания.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении защитник ООО «ГУК №2» вину во вменяемом обществе нарушении признал.

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 «ГУК №2» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 14.33 КоАП РФ, являются решение и материалы дела № 03-05/10-2014 о нарушении ООО «ГУК №2» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции», факт совершения правонарушения

подтверждается протоколом №03-05/58-2015А от 18.08.2015г. и материалами дела №03-05/58-2015А.

ООО «ГУК №2» 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 02.06.2004г. №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 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».

В ходе рассмотрения дела установлено, что действия ООО «ГУК №2», противоречащие ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», не привели к существенным вредным последствиям для состояния конкуренции, при этом ООО «ГУК №2» добровольно устранило нарушение до принятия Комиссией Курского УФАС России решения по факту нарушения и до выдачи предписания.

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

Принимая во внимание отсутствие пренебрежительного отношения ООО «ГУК №2» 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 «ГУК №2» 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 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать **ООО «Городская Управляющая Компания №2»** <.....>, 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 «Городская Управляющая Компания №2»** от административной ответственности, ограничившись устным замечанием.
3. Производство по делу об административном правонарушении № 03-05/58-2015А в отношении **ООО «Городская Управляющая Компания №2»** 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 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.

Заместитель руководителя

Курского УФАС России

<.....>

