

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 03-05/22-2014А

об административном правонарушении

1 июля 2014 года

г. Курск

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области, <...> рассмотрев протокол № 03-05/22-2014А от 05.06.2014г. об административном правонарушении, составленный в отношении ООО «УК «Жилищное хозяйство» <...> и другие материалы дела, в отсутствие представителя ООО «УК «Жилищное хозяйство» (уведомлено о месте и времени рассмотрения дела, уведомление о вручении почтового отправления №30500074270503),

УСТАНОВИЛ:

17 февраля 2014 года Комиссией управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (Курского УФАС России) было рассмотрено дело №03-05/38-2013, по результатам которого 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 «УК «Жилищное хозяйство».

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](#) Российской Федерации.

Наличие нарушения подтверждено материалами дела № 03-05/38-2013 и решением Комиссии Курского УФАС России по данному делу, которым установлено следующее.

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление (<...>) гражданина С. о проверке законности действий управляющей компании ООО «УК «Жилищное хозяйство» по управлению многоквартирным домом <...> без наличия соответствующих полномочий, на соответствие требованиям антимонопольного законодательства.

По фактам, изложенным в заявлении, Курским УФАС России была получена документированная информация, из которой установлено следующее.

ООО «УК «Жилищное хозяйство» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с 2010 года и в настоящее время осуществляет управление 101 многоквартирным домом на территории города Курска.

Решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома <...>, оформленным протоколом <...>, в качестве новой управляющей компании была выбрана ООО «Курская управляющая домовая компания» <...>.

Уполномоченным представителем собственников помещений многоквартирного дома <...> в адрес ООО «УК Жилищное хозяйство» направлено уведомление о расторжении договора управления указанным многоквартирным домом в одностороннем порядке и требование передать в адрес новой управляющей компании техническую и иную документацию на дом в течение месяца с момента получения данного уведомления.

Указанное уведомление получено ООО «УК «Жилищное хозяйство» 13 марта 2013 года, что подтверждается отметкой о получении на бланке уведомления (<...>).

ООО «УК «Жилищное хозяйство», рассмотрев Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <...>, сочло указанный Протокол не соответствующим жилищному законодательству РФ, а собрание собственников помещений 14 февраля 2013 года проведенным с нарушением норм Жилищного Кодекса РФ. Техническая и иная документация на указанный многоквартирный дом новой управляющей компании передана не была.

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 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 «УК «Жилищное хозяйство» и ООО «Курская управляющая домовая компания» 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.

Решением Арбитражного суда Курской области от 02.08.2013г. по делу № А35-3570/2013 ООО «УК «Жилищное хозяйство» было обязано передать техническую документацию на многоквартирный дом <...> ООО «Курская управляющая домовая компания». Решение вступило в законную силу 02.09.2013г. и обжаловано в вышестоящую инстанцию не было.

Материалами дела подтверждено, что с 02.09.2013г. у ООО «УК «Жилищное хозяйство» отсутствовали полномочия по управлению многоквартирным домом <...>. Вместе с тем, и после 02.09.2013г. ООО «УК «Жилищное хозяйство» отказывало в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов вновь выбранной управляющей компании ООО «Курская управляющая домовая компания».

Таким образом, ООО «УК «Жилищное хозяйство», владея информацией о том, что собственники приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО «УК «Жилищное хозяйство» и о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме другой управляющей компании; не расторгло договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, отказывало в предоставлении технической документации новой управляющей компании, чем создало препятствия в осуществлении деятельности по управлению домом ООО «Курская управляющая домовая компания».

Тем самым ООО «УК «Жилищное хозяйство» создало себе необоснованные преимущества в осуществлении предпринимательской деятельности, препятствовало в осуществлении предпринимательской деятельности конкуренту – ООО «Курская управляющая домовая компания». Так, в материалах дела имеются документы (переписка с ресурсоснабжающими предприятиями), свидетельствующие о том, что ресурсоснабжающие организации (филиал ОАО «МРСК Центра»-«Курскэнерго», МУП «Водоканал г. Курска», ООО «Курская теплосетевая компания») отказывали ООО «Курская управляющая домовая

компания» в заключении договоров в связи с отсутствием необходимой технической документации.

Кроме того, отказ ООО «УК «Жилищное хозяйство» передать техническую документацию способен причинить убытки ООО «Курская управляющая домовая компания» в форме упущенной выгоды (недополученные доходы от деятельности по управлению многоквартирным домом за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013 года и январь 2014 года).

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.

Отказ (бездействие) ООО «УК «Жилищное хозяйство» по передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов

ООО «Курская управляющая домовая компания», направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству РФ (жилищному законодательству), и может причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании.

Данные действия ООО УК «Жилищное хозяйство» Решением Комиссии Курского УФАС России от 17.02.2014г. признаны недобросовестной конкуренцией.

В соответствии с ч.1 ст.14 Закона 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, коммерческих и некоммерческих организаций 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 должностных лиц в размере от двенадцати до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, ООО «УК «Жилищное хозяйство» нарушило ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции», что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.33 КоАП РФ (недобросовестная конкуренция).

В соответствии с ч.2 ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «УК «Жилищное хозяйство» имело возможность для соблюдения требований антимонопольного законодательства, однако не предприняло необходимых и достаточных мер по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 25.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, не установлено.

В соответствии с примечанием ст. 14.31 КоАП РФ при назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей [14.33](#) настоящего Кодекса, в отношении юридического лица учитываются обстоятельства, смягчающие административную ответственность, предусмотренные [пунктами 2 - 7 части 1 статьи 4.2](#) настоящего Кодекса. За совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей [14.33](#) КоАП РФ, при отсутствии обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа и половины разности максимального размера административного штрафа, предусмотренных за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, смягчающих административную ответственность, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит уменьшению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа и минимального размера административного штрафа, предусмотренных за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, отягчающих административную ответственность, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит увеличению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа и минимального размера административного штрафа, предусмотренных за совершение данного административного правонарушения.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено.

В соответствии со ст.4.2 КоАП РФ были установлены обстоятельства, смягчающие административную ответственность, а именно:

1) раскаяние ООО «УК «Жилищное хозяйство» в совершенном нарушении;

2) добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, ООО «УК «Жилищное хозяйство», предписания Курского УФАС России об устранении допущенного нарушения;

3) совершение административного правонарушения управляющей организацией впервые.

При рассмотрении дела также принято во внимание, что меры по устранению нарушения были приняты управляющей компанией еще в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства (организация частично передала техническую документацию новой управляющей компании).

В соответствии с ч.3 ст.4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учтен характер, совершенного им административного правонарушения, и вышеуказанные обстоятельства, смягчающие административную ответственность.

Доказательствами по делу об административном правонарушении являются: решение и материалы дела №03-05/38-2013 о нарушении ООО «УК «Жилищное хозяйство» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.1, ст. 3.5, ст. 4.1, ч.1 ст. 14.33, ст. 23.48, ч.1 ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо - ООО «УК «Жилищное хозяйство» <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях, привлечь ООО «УК «Жилищное хозяйство» <...> к административной ответственности в виде штрафа в размере <...> рублей.

В соответствии со ст. 31.1 КоАП РФ настоящее постановление вступает в законную силу по истечении 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с п. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных [статьей 31.5](#) настоящего

Кодекса.

Сумму административного штрафа надлежит уплатить в доход Федерального бюджета по КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 (ИНН 4629015760/КПП463201001, УФК по Курской области (Курское УФАС России), р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г. Курск, БИК 043807001, ОКАТО 38401000000).

В соответствии со ст. 31.5 КоАП РФ при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 30 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренным федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа в соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Руководитель управления

Федеральной антимонопольной службы

по Курской области

<...>