

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу №03-05/14-2016А

об административном правонарушении

28 июля 2016 года

г. Курск

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области, государственный советник РФ 2 класса, <...>, рассмотрев протокол №03-05/14-2016А от 30.06.2016г. об административном правонарушении, составленный в отношении должностного лица – директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ТСЖ-КПД» <...> и другие материалы дела, в отсутствие <...> (уведомлена о месте и времени рассмотрения дела)

УСТАНОВИЛ:

27 ноября 2015 года Комиссией управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (Курского УФАС России) было рассмотрено дело №03-05/74-2015, 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» редакция от 13.07.2015г.) со стороны ООО «УК ТСЖ-КПД».

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 № 03-05/74-2015 и решением Комиссии Курского УФАС России по данному делу, которым установлено следующее.

В Курское УФАС России поступили заявления ООО «Чистый СевероЗапад» от 20.08.2015г. (вх.№4445) и от 25.08.2015г. (вх.№4520) и заявления гражданки <...> от 20.08.2015г. (вх.№4444) и гражданки <...> от 25.08.2015г. (вх.№4521) – жильцов многоквартирного дома №36 по Майскому бульвару г. Курск (далее МКД №36), на действия ООО «УК ТСЖ-КПД» по выставлению квитанций на оплату жилищно-

коммунальных услуг без наличия соответствующих полномочий по управлению указанным многоквартирным домом, а также об отказе передать техническую документацию на указанный многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы ООО «Чистый СевероЗапад».

ООО «УК ТСЖ-КПД» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с 2014 года и в настоящее время осуществляет управление 7 многоквартирными домами на территории города Курска. Управляющая компания имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №62 от 30.04.2015г.

21.04.2015г. по инициативе собственника квартиры №«...» дома МКД №36 <...> было проведено внеочередное собрание собственников помещений в форме совместного присутствия.

В повестке дня данного собрания были обозначены следующие вопросы:

- выбор способа управления в МКД – управление управляющей организацией;
- отказ от управления ООО «УК ТСЖ-КПД» с 01.06.2015г.;
- расторжение договора управления с ООО «УК ТСЖ-КПД» 01.06.2015г.;
- уведомление ООО «УК ТСЖ-КПД» об отказе от управления и расторжения договора управления МКД с 01.06.2015г.;
- решение вопроса о выборе управляющей организации – ООО «Чистый СевероЗапад» с 01.06.2015г.

и иные вопросы.

Данное внеочередное собрание не имело кворума, в связи с чем, в т.ч. и по указанным вопросам повестки дня, было проведено внеочередное собрание собственников помещений в МКД №36 в форме заочного голосования. Решения по вопросам повестки дня данного собрания отражены в протоколе от 26.05.2015г., согласно которому собственники приняли решение о выборе новой управляющей организации ООО «Чистый СевероЗапад».

В связи с этим, инициатором внеочередных общих собраний <...> в адрес ООО «УК ТСЖ-КПД» было направлено уведомление о выборе собственниками новой управляющей компании – ООО «Чистый СевероЗапад». Уведомление получено ООО «УК ТСЖ-КПД» 04.06.2015г., о чем свидетельствует отпечаток штампа входящей корреспонденции ООО «УК ТСЖ-КПД».

19.06.2015г. на основании обращений гражданки <...> и ООО «Чистый СевероЗапад» Государственной жилищной инспекцией была проведена проверка по вопросу правомерности управления МКД №36.

Согласно акту проверки Государственной жилищной инспекции от 19.06.2015г. №3082 ООО «УК ТСЖ-КПД» с момента получения письменного уведомления 04.06.2015г., обязано в срок до 06.07.2015г. передать в адрес вновь избранной управляющей организации ООО «Чистый СевероЗапад» техническую документацию и иную документацию, связанную с управлением МКД №36, в срок

не позднее 06.08.2015г. прекратить управление данным многоквартирным домом.

Письмами ГЖИ от 29.06.2015г. исх.№07.304-03/4157 и от 07.08.2015г. исх.№07.304-03/5048 ООО «УК ТСЖ-КПД» было разъяснено, что прекратить управление МКД №36 организация обязана в срок не позднее 06.08.2015г.

ООО «УК ТСЖ-КПД» были представлены 2 протокола общих собраний собственников помещений в МКД № 36, в повестке дня которых был поставлен вопрос о продолжении договорных отношений по управлению МКД №36 с ООО «УК ТСЖ-КПД».

Так, согласно протокола общего собрания собственников помещений в МКД №36 от 28.05.2015г. было принято решение «...оставить в силе существующие договорные отношения с ООО «УК ТСЖ-КПД» на неопределенный срок».

Согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в МКД №36, проводившегося в период с 23.07.2015г. по 28.07.2015г., собственниками было принято решение выбрать управляющую компанию – ООО «УК ТСЖ-КПД».

В соответствии с письмом ГЖИ Курской области от 29.06.2015г. исх.№07.304-03/4157 Протокол общего собрания от 28.05.2015г. нарушает требования ч.2 ст.46 ЖК РФ и, следовательно, не имеет правовой силы.

Согласно письмам ГЖИ Курской области от 07.08.2015г. исх.№07.304-03/5048 и от 25.08.2015г. исх.№ 07.304-03/5395 внеочередное собрание собственников в форме заочного голосования, проводившегося в период с 23.07.2015г. по 28.07.2015г., неправомочно, поскольку исходя из предоставленного ГЖИ на рассмотрение Реестра собственников, принявших участие в голосовании, данное собрание не имело необходимого кворума. В связи с чем, при проведении данного внеочередного собрания в форме заочного голосования была нарушена ч.3 ст.45 ЖК РФ.

Согласно ст. 181.3 части 1 Гражданского кодекса РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии со ст. 181.5 части 1 Гражданского Кодекса РФ решение собрания ничтожно, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Таким образом, учитывая что собственниками МКД было принято решение об отказе от услуг ООО «УК ТСЖ-КПД», представленное в материалы дела решение собственников о продолжении управления домом ООО «УК ТСЖ-КПД» является ничтожным, данная управляющая компания должна была прекратить управление МКД №36.

В силу ч.8 ст. 162 ЖК РФ расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#).

В соответствии с ч.1 ст.450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно ч.1 ст.450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно п.6.3 ч.6 Договора управления многоквартирным домом №36 по Майскому бульвару города Курска от 15.08.2014г., договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за 2 месяца в случае принятия общим собранием Собственников многоквартирного дома решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 2 месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления копии протокола решения общего собрания.

Уведомление о расторжении договора управления и копия протокола проведения общего собрания от 26.05.2015г. были получены ООО «УК ТСЖ-КПД» 04.06.2015г. Следовательно, согласно п.6.3 ч.6 Договора управления МКД №36, ООО «УК ТСЖ-КПД» должно было 05.08.2015г. прекратить управление МКД №36, в т.ч. расторгнуть договоры с ресурсоснабжающими и обшуживающими МКД№36 организациями и прекратить выставление квитанций на оплату услуг.

Однако ООО «УК ТСЖ-КПД» выставило собственникам жилых помещений МКД №36 квитанции за август 2015 года. При этом, с 06.08.2015г. к управлению МКД №36 приступила новая управляющая компания, выбранная жильцами дома – ООО «Чистый СевероЗапад», и, в свою очередь, выставила жильцам дома квитанции на оплату коммунальных услуг.

Таким образом, жильцы МКД №36 получили к оплате за август 2015 года две квитанции от двух управляющих компаний и были введены в заблуждение относительно управляющей компании, имеющей законные основания управлять данным многоквартирным домом и выставлять квитанции об оплате услуг. Так, ряд жильцов оплатили квитанции, полученные от ООО «УК ТСЖ-КПД», на общую сумму <...>.

ООО «УК ТСЖ-КПД» выставило квитанции на оплату услуг за август 2015г. неправомерно. За 5 дней августа, в которые ООО «УК ТСЖ-КПД» имела право

управлять МКД №36, управляющая организация выставила квитанции собственникам помещений в МКД №36 с суммой оплаты как за полный месяц. В результате, за август 2015 года ООО «УК ТСЖ-КПД» неправомерно получило оплату за ремонт и содержание жилья жильцами МКД №36 в размере <...>.

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 части 4 параграфа 2 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденных Постановлением Правительства от 15.05.2013г. №416, управление многоквартирным домом обеспечивается, в том числе и организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

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), 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 «Чистый СевероЗапад» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №5 от 02.04.2015г.

ООО «УК ТСЖ-КПД» и ООО «Чистый СевероЗапад» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами г. Курска, и соответственно, являются конкурентами.

При рассмотрении дела установлено, что ООО «УК ТСЖ-КПД», не имея соответствующих полномочий по управлению многоквартирным домом №36 по Майскому бульвару города Курска, выставило жильцам указанного дома квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за август 2015 года, тем самым вводя в заблуждение потребителей относительно поставщика услуг по управлению данным многоквартирным домом и распространяя ложные сведения, которые причинили убытки новой управляющей компании ООО «Чистый СевероЗапад» в виде недополученного дохода (упущенной выгоды) в сумме 37 932 руб. 38 коп.

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.

Незаконные действия ООО «УК ТСЖ-КПД» по выставлению жильцам многоквартирного дома №36 по Майскому бульвару г. Курска квитанций на оплату услуг за август 2015 года, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству РФ (жилищному законодательству), причинили убытки в сумме <...> другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании ООО «Чистый СевероЗапад» и ввели в заблуждение жильцов указанного многоквартирного дома относительно лица, оказывающего услуги по управлению данным домом.

Данные действия ООО «УК ТСЖ-КПД» Решением Комиссии Курского УФАС России от 27.11.2015г. по делу №03-05/74-2015 признаны недобросовестной конкуренцией. Место совершения – г.Курск. Нарушение документально подтверждено с августа

2015 года и прекращено.

В соответствии с действующей редакцией Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ

«О защите конкуренции» (редакция от 10.01.2016г.) ст.14.8 указанного закона не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

Решением Комиссии Курского УФАС России по делу №03-05/74-2015 от 27.11.2015г. был установлен факт нарушения ООО «УК ТСЖ-КПД» ст.14.8 ФЗ «О защите конкуренции» (редакция от 10.01.2016г.), что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.33 КоАП РФ (недобросовестная конкуренция).

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.

В соответствии с ч.3 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – 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.

Согласно ч.1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, что недобросовестная конкуренция влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати до двадцати тысяч рублей.

Доказательствами совершения ООО «УК ТСЖ-КПД» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.14.33 КоАП РФ, являются материалы дела №03-05/74-2015 о нарушении ООО «УК ТСЖ-КПД» ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» (редакция, действовавшая до 01.01.2016г.), факт совершения правонарушения подтверждается протоколом №03-05/14-2016А от 30.06.2016г. и материалами дела №03-05/14-2016А.

В соответствии с п.8.1 ч.8 Устава ООО «Управляющая компания ТСЖ-КПД» единоличным исполнительным органом общества является Директор. Согласно

п.8.2 ч.2 Устава Директор руководит текущей деятельностью общества. Также, п.2.1 ч.2 «Функциональные обязанности» должностной инструкции директор ООО «УК ТСЖ-КПД» установлено, что директор общества руководит в соответствии с действующим законодательством всеми видами деятельности общества.

Согласно приказа <...> ООО «УК ТСЖ-КПД» и материалам дела №03-05/74-2015 директором с декабря 2014 года и на момент совершения административного правонарушения являлась <...>.

Согласно ст. 2.4 КоАП административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с невыполнением либо ненадлежащим выполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с п.1 ст. 2.2 административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

В соответствии с п.2 ст. 2.2 административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий, либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Действия должностного лица – директора ООО «УК ТСЖ-КПД» <...> по руководству деятельностью управляющей организации привели к выставлению жильцам МКД двойных квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, что является недобросовестной конкуренцией и запрещается ст.14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

Директор ООО «УК ТСЖ-КПД» <...> имела возможность для соблюдения требований антимонопольного законодательства, однако не предприняла 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 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 установлено обстоятельство, смягчающее административную ответственность: добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение.

Согласно ч.2 ст.4.1 при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В целях защиты имущественных прав лица, привлекаемого к административной ответственности, применяется минимальная мера административной ответственности, предусмотренная за данное правонарушение.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.1, ст.2.4, ст. 3.5, ст. 4.2, ч.1 ст.14.33, ст.23.48, ч.1 ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, учитывая степень и характер совершенного административного правонарушения,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо –директора ООО «Управляющая компания ТСЖ-КПД» <...> виновной 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 директора ООО «Управляющая компания ТСЖ-КПД» <...> 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 60 (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 ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК г. Курск, БИК 043807001, ОКТМО 38701000).

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 60 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.

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 - ст. 30.3 КоАП РФ.

<...>