

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

о назначении административного наказания по делу №02/09-40-2014

«29» мая 2014 года г. Курск

Руководитель Управления ФАС по Курской области, государственный советник РФ 2 класса, рассмотрев протокол №02/09-40-2014 от 21.04.2014 г. в отношении общества с ограниченной ответственностью «УК ДОМКОМ» и приложенные к нему материалы дела о нарушении ООО «УК ДОМКОМ» (место нахождения: 305040, Курск город, Аэродромный 1-й Переулок, 12, кв.21, фактический адрес: 305040, г.Курск, ул. Веспремская, д.2, ИНН 4632112644, КПП 463201001, ОГРН 1094632009713) части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отсутствии представителя ООО «УК ДОМКОМ», извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (уведомление №3050027400394),

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК ДОМКОМ» осуществляло управление многоквартирными домами №11/2, №13 по пр.Дружбы г.Курска с 11 мая 2011 года и 07 апреля 2011 года соответственно на основании решений общего собрания собственников многоквартирных жилых домов от 11.05.2011 и 07.04.2011 гг.

Решениями общего собрания собственников помещений многоквартирных домов №11/2, №13 по пр.Дружбы г.Курска от 16 июня 2011 года и 21 сентября 2011 года в качестве управляющей организации вышеуказанных многоквартирных жилых домов выбрано ООО «Городская управляющая компания №2».

Как следует из протоколов общего собрания №1/16/11 от 16.06.2011г. и №1/21/11 от 21.09.2011г. собственники квартир в соответствующих жилых домах приняли решение о заключении договоров на управление многоквартирными домами №11/2, №13 по пр.Дружбы г.Курска ООО «Городская управляющая компания №2».

16.09.2011 года и 17.10.2011 года комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска направил в адрес ООО «УК ДОМКОМ» уведомления (№6761/03.1.01-01, №7553/03.1.01-01), действуя от имени собственников вышеуказанных многоквартирных домов, о расторжении договоров управления и выборе новой

управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №2». Однако ООО «УК ДОМКОМ» отказалось передать техническую документацию на многоквартирные дома вновь избранной управляющей компании и продолжало предъявлять собственникам жилых помещений квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и услуг управляющей компании, чем создавало препятствия для нормальной деятельности ООО «Городская управляющая компания №2» по обслуживанию указанных жилых домов.

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.

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

В соответствии с ч.11 ст.161 ЖК РФ в случае заключения договора управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом с управляющей организацией коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляются управляющей организацией.

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.

Частью 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрен запрет на недобросовестную конкуренцию, под которой 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.

ООО «УК ДОМКОМ» зарегистрировано в качестве юридического лица 09.10.2009 г. за основным регистрационным номером 1094632009713. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

ООО «Городская управляющая компания №2» зарегистрировано в качестве юридического лица 26.06.2009г. за основным регистрационным номером 1094632006864. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

Решениями собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах от 16.06.2011г. и от 21.09.2011г. соответственно ООО «Городская управляющая компания №2» выбрано в качестве управляющей организации.

Таким образом, ООО «УК ДОМКОМ» и ООО «Городская управляющая компания №2» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г.Курске), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка, и соответственно, являются конкурентами.

В целях обеспечения жителей указанных многоквартирных домов коммунальными ресурсами ООО «Городская управляющая компания №2» заключены договор на снабжение тепловой энергией №2310728; дополнительное соглашение к договору энергоснабжения от 25.10.2011г. №7732, дополнительное соглашение к договору на отпуск воды и прием сточных вод от 24.10.2011 г. №3335).

Как установлено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Курской области от 07.03.2013 года по делу №А35-3954/2012, на момент принятия судебного решения управление спорными домами осуществляло ООО «Городская управляющая компания №2».

Таким образом, с даты принятия решений собственниками помещений в жилых домах №11/2, №13 по пр. Дружбы г.Курска с 16.06.2011г. и 21.09.2011г. у ООО «УК ДОМКОМ» отсутствовали полномочия по управлению вышеуказанными многоквартирными домами.

В то же время, 21.06.2013 года ООО «УК ДОМКОМ» собственникам жилых помещений многоквартирных домов №11/2, №13 по пр. Дружбы г.Курска были направлены квитанции по оплате коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирными домами.

Указанные действия ООО «УК ДОМКОМ» могут причинить убытки управляющей организации (ООО «Городская управляющая компания №2») в размере недополученных денежных средств от оплаты жилищно-коммунальных услуг, поскольку часть собственников жилых помещений многоквартирных домов №11/2, №13 по пр. Дружбы г.Курска вносит плату за коммунальные услуги по платежным документам, выставляемым ООО «УК ДОМКОМ», в то время как фактически услуги

по управлению данными многоквартирными домами осуществляется ООО «Городская управляющая компания №2».

Материалами дела №02/08-35-2013 установлено, что ООО «УК ДОМКОМ», владея информацией о смене управляющей организации собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных домах, не осуществляя техническое содержание и эксплуатацию спорных домов, продолжало сбор денежных средств с населения за не оказанные жилищно-коммунальные услуги, вводило потребителей (жильцов домов) в заблуждение относительно услуги по управлению многоквартирными домами и управляющей компании, которая имеет полномочия на управление домами. Данные действия направлены на получение ООО «УК ДОМКОМ» необоснованных преимуществ в предпринимательской деятельности в виде доходов от получения платы за услуги, фактически оказанные другим лицом, и могут причинить ущерб хозяйствующему субъекту конкуренту (ООО «Городская управляющая компания №2»).

Решением комиссии Управления ФАС по Курской области по делу №02/08-35-2013 о нарушении антимонопольного законодательства действия ООО «УК ДОМКОМ», выразившиеся в выставлении квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирными домами без соответствующих полномочий по управлению многоквартирными домами №11/2, №13 по пр. Дружбы г.Курска, совершенные в июне 2013 года, квалифицированы как недобросовестная конкуренция, что является нарушением части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Совершение хозяйствующим субъектом действий, признаваемых недобросовестной конкуренцией в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации (кроме введения в оборот товара с незаконным использованием средств индивидуализации юридического лица, продукции, работ, услуг), образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства коммерческие и некоммерческие организации несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, в том числе административную.

Совершение хозяйствующим субъектом действий, признаваемых недобросовестной конкуренцией в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации (кроме введения в оборот товара с незаконным использованием средств индивидуализации юридического лица, продукции, работ, услуг), образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 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 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Объектом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, являются охраняемые государством интересы, выраженные в запрете на недобросовестную конкуренцию, установленном статьей 14 ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «УК ДОМКОМ» имело возможность для соблюдения требований норм действующего законодательства, однако данным хозяйствующим субъектом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательствами совершения ООО «УК ДОМКОМ» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, являются материалы дела 02/08-35-2013 о нарушении ООО «УК ДОМКОМ» части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 24.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при рассмотрении дела не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Учитывая, что ранее за нарушение антимонопольного законодательства ООО «УК ДОМКОМ» к административной ответственности не привлекалось, в силу статьи 4.2 КоАП РФ данное обстоятельство признается обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 1.5, статьей 2.1, статьей 3.5, статьей 4.2, статьей 4.3, статьей 4.5, частью 1 статьи 14.33, статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10, статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «УК ДОМКОМ» (юридический адрес: 305040, г.Курск город, 1-ый Аэродромный Переулок, 12, кв.21, фактический адрес: 305040, г.Курск, ул. Веспремская, д.2, ИНН 4632112644, КПП 463201001, ОГРН 1094632009713) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

2. За совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях, привлечь общество с ограниченной ответственностью «УК ДОМКОМ» (юридический адрес: 305040, г.Курск, 1-ый Аэродромный Переулок, 12, кв.21, фактический адрес: 305040, г.Курск, ул. Веспремская, д.2, ИНН 4632112644, КПП 463201001, ОГРН 1094632009713) к административной ответственности в виде штрафа в размере **101 000 (сто одна тысяча) рублей.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен не позднее 60 суток со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Сумму штрафа надлежит уплатить в доход федерального бюджета по коду БК 161 1 16 02010 01 6000 140 УФК по Курской области (Курское УФАС России) ИНН 4629015760 КПП 463201001, р/с 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КУРСК г.Курска, БИК 043807001, ОКТМО 38701000).

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлечённое к административной ответственности, может направить должностному лицу, вынесшему постановление, по почте, нарочным либо по факсу (4712) 56-22-04 с последующим подтверждением по почте.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении срока, указанного в [части 1](#) статьи 32.2 судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение трех суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

В соответствии со статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Арбитражный суд Курской области в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 31.5 КоАП РФ при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или 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.

Руководитель Управления

ФАС по Курской области,

государственный советник РФ 2 класса