

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении №47-а

11.03.2016

г. Черкесск

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Карачаево-Черкесской Республике (далее по тексту – «УФАС по КЧР») Бабаев К.А., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении ООО «Управление жилищного хозяйства №2» (г. Черкесск, пер. Одесский, 14-а, ул. Фабричная, 212, ОГРН – 1110917002129, ИНН/КПП – 0917018859/091701001, ОКВЭД – 70.32.1, ОКПО – 91401058, ОКТМО – 91701000, ОКОГУ – 49013, ОКФС – 16, ОКАТО - 91401000000) (далее ООО «УЖХ №2»),

УСТАНОВИЛ:

ООО «УЖХ №2» совершено правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», установленное решением комиссии УФАС по КЧР от 03.11.2015 исх. №1702-1/7, которым установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции) основанием для возбуждения и рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства являются заявления юридического лица или физического лица, указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

17.08.2015 года в УФАС по КЧР поступило заявление от ООО Управляющая компания «Уютный дом» на действия ООО «УЖХ № 2». В заявлении указано, что ООО «УЖХ № 2» уклоняется от передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирными домами: г. Черкесск, ул. К....., 42; г. Ч....., ул. П....., 13.

ООО УК «Уютный дом» и жителями многоквартирных домов неоднократно направлялись уведомления в ООО «УЖХ №2» о передаче технической документации.

ООО «УЖХ №2» игнорирует обращения жителей МКД и ООО Управляющая компания «Уютный дом».

Изучив представленные материалы, установлено следующее.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

Под недобросовестной конкуренцией имеются в виду 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 (пункт 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В статье 14 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Приведенный в данной норме перечень нарушений не является исчерпывающим.

Из приведенных норм следует, что для квалификации совершенного деяния в качестве указанного правонарушения и подтверждения его состава в действиях конкретного лица необходимо, чтобы лицо, совершившее данное деяние, обладало признаком хозяйствующего субъекта; его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, были направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; совершенные действия могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта.

В данном деле, в качестве недобросовестной конкуренции УФАС по КЧР рассматривает действия ООО «УЖХ №2» по невыдаче управляющей организацией ООО Управляющая компания «Уютный дом» технической документации на многоквартирные жилые дома, и иных документов, связанных с управлением многоквартирных домов, при фактическом обслуживании многоквартирных домов ООО Управляющая компания «Уютный дом».

Согласно статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в частности и выбор способа управления многоквартирным домом, установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из содержания данной нормы, право выбора способа управления многоквартирным домом принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, которые могут изменить выбранный способ в любое время.

Изменение способа управления многоквартирным домом является основанием для прекращения ранее заключенного договора управления таким домом с управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (часть 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании части 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Пункт 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Протоколами оформлены, в том числе, решения о выборе в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Уютный дом» для заключения договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества многоквартирных домов.

В настоящее время управляющей организацией в указанных многоквартирных домах является ООО Управляющая компания «Уютный дом».

Комиссии УФАС по КЧР представлена копия актов:

- от 28.09.2015 г. приема-передачи технического паспорта многоквартирного дома копии, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Космонавтов, 42;

- от 15.10.2015 г. приема-передачи технического паспорта многоквартирного дома копии, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Парковая, 13.

Согласно пункту 20 Правил осуществления деятельности по управлению

многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее - Правила N 416), техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491). Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24 и 26 Правил N 491, согласно которым сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом, данный перечень документов является открытым, кроме того, пунктами 24, 26, 27 Правил N 491 и Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрена не только передача технической документации, но и передача иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов.

В силу положений пункта 21 Правил N 416 в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах N 491, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 Правил N 416, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 этих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Пунктом 4 Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление, утвержденного Постановлением Мэрии муниципального образования г. Черкесска Карачаево-Черкесской Республики от 29.07.2014 № 1248 установлено, что в 30-дневный срок после приема Заявления организация, осуществлявшая управление многоквартирным домом передает Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Уполномоченному лицу (указанному в решении общего собрания данных собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме) по акту приемки-передачи следующую документацию: технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами; акты плановых (общих) и частичных осмотров элементов и помещений многоквартирного дома за последний год; документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за последние три года; документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за последние три года; паспорт готовности многоквартирного дома к работе в зимних условиях за истекший отопительный сезон; акт приемки в эксплуатацию многоквартирного

дома (при наличии); отчеты о произведенных замерах в вводно-распределительном электрическом устройстве, электрооборудовании, электропроводки; акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета (при наличии); паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (при наличии); неисполненные предписания и заключения уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, а также реестр писем органов исполнительной власти, находившихся на рассмотрении; реестр договоров с ресурсоснабжающими, подрядными и прочими организациями по предоставлению жилищно-коммунальных услуг; копии договоров социального найма (в случае, предусмотренном законодательством); реквизиты финансово-лицевых счетов и карточки квартиросъемщиков; информацию о льготниках и получателях субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг; картотека формы А и Б (в случае, предусмотренном законодательством); журналы о проведении обучения населения ГО и противопожарной безопасности; иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

Вновь выбранная управляющая компания, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Уполномоченное лицо направляет уведомления о принятии многоквартирного дома в управление Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, в непосредственное управление собственникам помещений в многоквартирном доме, по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

ООО «УЖХ №2» и ООО Управляющая компания «Уютный дом» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на одном товарном рынке, то есть являются прямыми конкурентами на рынке оказания услуг управления многоквартирными жилыми домами. В этой связи следует признать, что действия ООО «УЖХ №2» по не передаче третьему лицу технической документации на дом противоречат антимонопольному законодательству, нарушают нормы гражданского и жилищного законодательства, не соответствуют обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, причиняют или могут причинить ООО Управляющая компания «Глобус» убытки путем снижения объемов получаемых платежей, создают препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности.

Таким образом, в рассматриваемом случае имело место не только нарушение прав жильцов многоквартирного дома, но и прав хозяйствующего субъекта - конкурента ООО Управляющая компания «Уютный дом», осуществляющей деятельность на товарном рынке услуг управления многоквартирными домами. В отсутствие указанной документации ООО Управляющая компания «Уютный дом» не имела возможности приступить к исполнению договора управления в установленный данным договором срок, о чем неоднократно уведомляла собственников жилых помещений.

В силу пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ в соответствии с которой, недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат [уголовно наказуемого деяния](#), 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.

Решением Комиссии УФАС по КЧР от 03.11.2015 (исх. №1702-1/7) ООО «Управление жилищного хозяйства №2» было признано нарушившим п. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Таким образом, в действиях ООО «Управление жилищного хозяйства №2» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 14.33 КоАП РФ.

В соответствии с ч.1.2 ст.28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 14.9, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40](#) КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат [уголовно наказуемого деяния](#), 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.

В соответствии с ч.1.2 ст.28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 14.9, 14.31, 14.32, 14.33, 14.40](#) КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации.

В соответствии с ч. 6 ст. 4.5 КоАП РФ, срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные [статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33](#) настоящего Кодекса, начинается со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», решение по делу о нарушении антимонопольного законодательства, принятое комиссией, подлежит оглашению по окончании рассмотрения дела. При этом может оглашаться только его резолютивная часть. Решение должно быть изготовлено в полном объеме в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня оглашения резолютивной части решения. Копии такого решения немедленно направляются или вручаются лицам, участвующим в деле. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Согласно статье 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

27.01.2016 в адрес ОАО «УЖХ г. Черкесска» было направлено уведомление (исх. №149-2/14) о том, что «... законному представителю ООО «УЖХ №2» надлежит явиться 18.02.2016 в 09-00 для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении...» (уведомление от 27.01.2016 исх. №149-2/14 ООО «УЖХ №2» получено 01.02.2016, о чем имеется почтовое уведомление).

04.02.2016 в адрес УФАС по КЧР поступило письмо исх. №67 от 04.02.2016, в котором ООО «УЖХ №2» давало объяснения по факту административного правонарушения. В частности, ООО «УЖХ №2» сообщает, что 18.11.2015 в УФАС по КЧР было направлено уведомление об исполнении предписания №48 о прекращении нарушения антимонопольного законодательства УФАС по КЧР от 03.11.2015, содержащее в себе сведения об исполнении выданного предписания. По акту приема – передачи была передана техническая документация на многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Черкесск, ул. Парковая, 35, ул. Космонавтов, 42. Считают, что «...поскольку предписание №48 от 03.11.2015 нами было исполнено в установленные сроки, основания для составления протокола об административном правонарушении ...по ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ отсутствуют».

17.02.2016 в отсутствие представителя ООО «УЖХ №2» (надлежаще извещенного), должностным лицом УФАС по КЧР был составлен протокол об административном правонарушении, в котором, в частности, указывалось, что рассмотрение дела об административном правонарушении №47-а состоится 11.03.2016 в 09-20 по адресу: КЧР, г. Черкесск, ул. Ленина, 38, каб. №1.

11.03.2016 ООО «УЖХ №2», надлежаще извещенное, не направило на рассмотрение дела об административном правонарушении №47-а законного представителя. По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении №47-а, возбужденного в отношении ООО «УЖХ №2» по ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ заместителем руководителя УФАС по КЧР Бабаевым К.А. установлено следующее.

В силу [пункта 9 статьи 4](#) Федерального закона «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

В [статье 14](#) Закона о защите конкуренции приведен открытый перечень действий, являющихся недобросовестной конкуренцией.

При этом, при анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом

действие актом недобросовестной конкуренции, подлежат учету не только указанные законоположения, но и положения [статьи 10bis](#) Парижской конвенции по охране промышленной собственности, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Объектом административных правонарушений являются общественные отношения, складывающиеся в связи с являющейся необходимым условием обеспечения свободы экономической деятельности конкуренцией между хозяйствующими субъектами.

Объективную сторону правонарушения, предусмотренного [ч. 1 комментируемой статьи](#), составляет недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 14.3](#) и [ч. 2 ст. 14.33](#) КоАП РФ.

Субъектами административного правонарушения, предусмотренного комментируемой [статьей](#), могут быть юридическое лицо, а также руководители и другие работники такого юридического лица, ненадлежащим исполнением обязанностей которых обусловлено совершение административного правонарушения. Административное правонарушение, предусмотренное комментируемой [статьей](#), совершается умышленно.

Исходя из изложенного выше, следует, что административная ответственность наступает за факт совершения недобросовестной конкуренции, установленный в решении антимонопольного органа. Кроме того, в действиях ООО «УЖХ №2» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ (решение Комиссии УФАС по КЧР от 03.11.2015 исх. №1702-1/7).

Обстоятельств смягчающих, отягчающих административную ответственность при рассмотрении дела, не установлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 14.33, статьями 23.48, 29.9, 29.10, 4.1, 4.2, 4.3 КоАП РФ, а также учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие административную ответственность,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Управление жилищного хозяйства №2» (г. Черкесск, пер. О..., 14-а, ул. Ф..., 212, ОГРН – ..., ИНН/КПП – .../..., ОКВЭД – 70.32.1, ОКПО – 91401058, ОКТМО – 91701000, ОКОГУ – 49013, ОКФС – 16, ОКАТО - 91401000000) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Реквизиты для перечисления штрафа:

УФК по Карачаево-Черкесской республике

(7900 Карачаево-Черкесское УФАС России)

Р/счет 40101810900000010001

В ГРКЦ НБ КАРАЧ.-ЧЕРКЕССК. РЕСП. БАНКА РОССИИ г. ЧЕРКЕССК

БИК 049133001

ИНН 0901024631

КПП 090101001

Код 161 1 16 02010 01 6000 140

ОКТМО 91 701 000 001

Назначение платежа «Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), налагаемые федеральными органами государственной власти».

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен 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.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа, подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшее постановление.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение штрафа в двукратном размере от суммы неуплаченного штрафа.

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 суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу 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.

Заместитель Руководителя

управления

К.А.Бабаев