

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## о прекращении дела

### об административном правонарушении № 18-Р-19

13 марта 2019 года

г. Липецк

Резолютивная часть постановления объявлена 12 марта 2019 года

Постановление в полном объеме изготовлено 13 марта 2019 года

Я, руководитель Липецкого УФАС России <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 18-Р-19, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884, дата присвоения ОГРН: 15.10.2015) (далее – ООО «У.К. «Доверие»», по ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отсутствие представителя ООО «У.К. «Доверие», уведомленного о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛ:

В Липецкое УФАС России поступило обращение от ООО «ГУК «Наш Дом» о том, что в действиях ООО «У.К. «Доверие» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, выразившиеся в отказе передачи технической и иной документации на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка (далее МКД № 10).

02 августа 2017 года собственниками МКД № 10 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, ул. Героя России Эдуарда Белана, дом № 10, проведенного в форме очно-заочного голосования. Согласно Протоколу № 1 от 02.08.2017 г. в качестве управляющей организации выбрано ООО «ГУК «Наш Дом». В связи с этим было принято решение расторгнуть договор управления домом с ООО «У.К. «Доверие».

25.08.2017 г. ООО «ГУК «Наш Дом» в адрес ООО «У.К. «Доверие» направлена копия протокола собрания собственников и уведомление о необходимости передать в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в ООО «ГУК «Наш Дом» всю имеющуюся документацию по управлению МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка.

Однако передача указанной документации не состоялась.

В соответствии с ч. 3 ст. 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно ч. 7 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не

созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных ч. 7.1 настоящей статьи и ст. 171 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ 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.

В силу п. 10 ст. 162 ЖК РФ 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. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен в Правилах содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правил). Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил). Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Следовательно, на основании вышеизложенного, ООО «У.К. «Доверие» осуществляет свою деятельность с нарушением Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

В соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» целью настоящего Закона является предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции на товарных рынках в Российской Федерации.

Недобросовестной конкуренцией являются 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 могли причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанести вред их деловой репутации (п. 9 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В силу ст. 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не

допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

Если исходить из определения недобросовестной конкуренции, действия, которые являются нарушением конкурентной борьбы, прежде всего, имеют четкую направленность на приобретение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

В данном случае действия ООО «У.К. «Доверие» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка ООО «ГУК «Наш Дом» направлены на получение конкурентных преимуществ, сохранение и укрепление своего положения на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, противоречит законодательству и может причинить убытки конкуренту.

Под убытками, с точки зрения ст. 15 ГК РФ, подразумевается не только реальный ущерб, но и упущенная выгода.

ООО «У.К. «Доверие», уклоняясь от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка, создает тем самым препятствия для осуществления в полном объеме новой выбранной управляющей организации функций по управлению МКД. Невозможность ООО «ГУК «Наш Дом» в полной мере обеспечить выполнение всех мероприятий, связанных с управлением домом, может послужить основанием, в том числе, к расторжению с ней договора управления МКД, то есть потере потребителей, которые могут перейти к конкуренту (ООО «У.К. «Доверие»).

Действия ООО «У.К. «Доверие», с учётом наличия конкуренции на товарном рынке, привели к ограничению конкуренции на рынке управления недвижимым имуществом, что создало возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара (услуг) на рынке, на котором осуществляет свою деятельность общество, путём получения преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Таким образом, в действиях ООО «У.К. «Доверие» по уклонению от передачи технической и иной документации на МКД № 10 по ул. Белана г. Липецка в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, содержатся признаки нарушения ст. 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения. Предупреждение выдается лицам, в том числе, в случае выявления признаков нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции ООО «У.К. «Доверие» было выдано Предупреждение № 2-Р-18 от 30.01.2018 г. о необходимости передачи всей необходимой технической и иной документации на многоквартирный дом № 10 по ул. Белана г. Липецка ООО «ГУК «Наш Дом» в течение 10 дней с момента получения предупреждения.

Указанное предупреждение ООО «У.К. «Доверие» было получено 01.02.2018г.

Срок исполнения предупреждения истек 11.02.2018 г.

Однако информация об исполнении Предупреждения № 2-Р-18 в Липецкое УФАС России не поступала.

В соответствии с ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании вышеизложенного, в отношении ООО «У.К. «Доверие» было возбуждено дело № 3 по признакам нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Решением от 27.06.2018 г. по делу № 3 Комиссией Липецкого УФАС России признано наличие нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО «У.К. «Доверие», как акт недобросовестной конкуренции, выразившийся в отказе передачи технической и иной документации на многоквартирный дом № № 10 по ул. Белана г. Липецка.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.3 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи, -

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.

30.01.2019 на процедуру составления протокола № 18-Р-19 об административном правонарушении представитель ООО «У.К. «Доверие» не явился. О месте и времени составления протокола об административном правонарушении общество уведомлено надлежащим образом, о чем свидетельствуют доказательства в материалах административного дела.

На основании ч.4.1 ст.28.2 КоАП РФ протокол был составлен в отсутствие представителя ООО «У.К. «Доверие».

Определением о назначении рассмотрения дела об административном правонарушении № 18-Р-19 от 30.01.2019 г. рассмотрение дела назначено на 12 марта 2019 года.

Вместе с тем, в соответствии с судебным актами по делу № А36-2216/2018 отсутствие надлежащего уведомления, направленного ранее управлявшей компанией многоквартирным домом, предусмотренного пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013г. № 416«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», свидетельствует об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В материалах антимонопольного дела отсутствуют доказательства надлежащего уведомления ООО «У.К. «Доверие» о принятом собственниками помещений многоквартирного дома решении в порядке, установленном пунктом 18 Правил № 416.

В силу пункта 2 части 1 статьи 24.5 КоАП производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

Согласно части 1 статьи 28.9 при наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных в статье 24.5 КоАП, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, выносят постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении с соблюдением требований, предусмотренных статьей 29.10 КоАП.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.14.33, ст. 24.5, ст. 28.7, ст. 28.9 и ст. 29.10 КоАП,

## ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении № 18-Р-19, возбужденному в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» (398055, г. Липецк, ул. Московская, владение 79Г, оф. 5, ИНН 4826109778 ОГРН 1154827018884, дата присвоения ОГРН: 15.10.2015) прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

В соответствии частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом в отношении юридического лица, может быть обжаловано в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством 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.