

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о назначении административного наказания по делу №02/09-42-2014

17 апреля 2014 года г. Курск

Заместитель руководителя Управления ФАС по Курской области, советник государственной гражданской службы РФ 2 класса, рассмотрев протокол №02/09-42-2014 от 04.04.2014 г. в отношении общества с ограниченной ответственностью «Серегина» и приложенные к нему материалы дела о нарушении ООО «Серегина» (место нахождения: 305018, г. Курск, ул. Обоянская, д. 15, ИНН 4632112323, КПП 463201001, ОГРН 1094632009394) части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции», ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отсутствие представителя ООО «Серегина», извещенного о времени и месте рассмотрения дела, надлежащим образом (уведомление №30500072126512),

#### УСТАНОВИЛА:

ООО «Серегина» на основании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 28.02.2010 осуществляло управление многоквартирным домом по адресу: г. Курск, ул. Серегина, 39 с 01 июня 2010 года.

14.08.2012 года общим собранием собственников многоквартирного жилого дома №39 по ул. Серегина в г. Курске принято решение о расторжении договора управления с ООО «Серегина» и заключении договора управления указанным многоквартирным домом с ООО «Упраком».

28 августа 2012 года ООО «Упраком» направило в адрес ООО «Серегина» уведомление (№124) об избрании собственниками многоквартирного дома №39 по ул. Серегина г. Курска новой управляющей компании - ООО «Упраком». Одновременно с уведомлением было направлено заявление о расторжении договора управления вышеуказанным многоквартирным домом с 30.09.2012 года и о передаче технической и иной, связанной с жилым домом документации не позднее 30.09.2012 года и направить комиссию 30.09.2012 для участия в передаче технического состояния жилого дома, инженерных сетей и общего имущества.

Как установлено материалами дела №02/08-228-2012, ООО «Упраком» повторно направило письма (исх. №137 от 11.09.2012г., №164 от 17.10.2012г.) в адрес ООО

«Серегина» с просьбой передать техническую и иную, связанную с управлением жилым домом №39 по ул.Серегина г.Курска документацию, однако, до настоящего времени указанная документация не передана.

ООО «Упраком» заключен договор на оказание услуг по сбору, транспортировке твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора от 01.05.2012 № 448/12; договор на снабжение тепловой энергией от 01.01.2012 № 2311033; договор на комплексное обслуживание лифтов № 196 от 01.10.2012; договор энергоснабжения от 01.11.2012 № 7748 трудовой договор с Аргуновой М.М., трудовой договор с Ломакиным А.Н., что прямо указывает на фактическое оказание данным обществом услуг собственникам жилых помещений вышеуказанного многоквартирного дома.

Решение Арбитражного суда Курской области по делу №А35-12885/2012 установлено, что с 01.09.2012 г. у ООО «Серегина» отсутствовали полномочия по управлению многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска. Вместе с тем, в период с 01.09.2012г. по дату рассмотрения дела №02/08-228-2012 Управлением ФАС по Курской области по существу 23.10.2013г. ООО «Серегина» не передало техническую и иную, связанную с управлением указанным многоквартирным домом документацию вновь выбранной управляющей организации – ООО «Упраком».

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

Согласно части 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Пункт 2 статьи 162 ЖК РФ определяет содержание обязанностей управляющей организации как услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом.

Согласно статье 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Пункт 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации», в новой редакции 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.

Статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом.

Перечень документов, связанных с управлением многоквартирным домом, установлен пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также пунктом 1.5. Правил и норм технической эксплуатации, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Пунктом 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» дано понятие недобросовестной конкуренции. Это 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.

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 «Серегина» зарегистрировано в качестве юридического лица 29.09.2009 г. за основным регистрационным номером 1094632009394. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

ООО «Упраком» зарегистрировано в качестве юридического лица 05.12.2008 г. за основным регистрационным номером 1084632013641. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

Таким образом, ООО «Упраком» и ООО «Серегина» 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.

Материалами дела №02/08-228-2012 установлено, что ООО «Серегина» препятствует управлению вышеуказанным многоквартирным домом конкуренту ООО «Упраком». ООО «Серегина», владея информацией о смене управляющей организации собственниками помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, не осуществляя техническое содержание и эксплуатацию спорного дома, уклоняется от передачи технической документации ООО «Упраком». Данными действиями ООО «Серегина» вводит потребителей (жильцов дома) в заблуждение относительно услуги по управлению многоквартирным домом и управляющей компании, которая имеет полномочия на управление домом.

При таких обстоятельствах, действия ООО «Серегина», выразившиеся в уклонении от передачи технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска документации вновь выбранной управляющей организации ООО «Упраком», осуществляющей управление данным многоквартирным домом, противоречат требованиям части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» и квалифицируются как недобросовестная конкуренция.

Как установлено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Курской области от 10.07.2013 г. по делу №А35-12885/2012, на момент принятия судебного решения управление спорными домами осуществляет ООО «Упраком», в связи с чем ООО «Серегина» надлежало передать техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска документацию вновь выбранной управляющей организации ООО «Упраком».

В то же время, ни на дату вынесения Комиссией Управления ФАС по Курской области решения по делу №02/08-228-2012, ни на дату рассмотрения дела №02/09-43-2014 ООО «Серегина» не передана техническая и иная связанная с управлением многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска документация вновь выбранной управляющей организации ООО «Упраком».

Решением комиссии Управления ФАС по Курской области по делу №02/08-228-2012 о нарушении антимонопольного законодательства действия ООО «Серегина», выразившиеся в отказе ООО «Серегина» передать техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска документы ООО «Упраком», препятствующие выполнению данным обществом функций по управлению указанным многоквартирным домом, квалифицированы как недобросовестная конкуренция, что является нарушением части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции».

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 «Серегина» 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 «Серегина» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, являются материалы дела 02/08-228-2012 о нарушении ООО «Серегина» 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.

Учитывая, что ранее за нарушение антимонопольного законодательства ООО «Серегина» к административной ответственности не привлекалось, в силу статьи 4.2 КоАП РФ данное обстоятельство признается обстоятельством, смягчающим административную ответственность. В то же время правонарушение продолжается, ООО «Серегина» уклоняется от передачи технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом №39 по ул.Серегина г.Курска документы ООО «Упраком», что является обстоятельством отягчающим административную ответственность (п.1 ч.1 ст.4.3).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 1.5, статьей 2.1, статьей 3.5, статьей 4.2, пунктом 1 части 1 статьи 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,

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Серегина» (место нахождения: 305018, г. Курск, ул. Обоянская, д. 15, ИНН 4632112323, КПП 463201001, ОГРН 1094632009394) 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 «Серегина» (место нахождения: 305018, г. Курск, ул. Обоянская, д. 15, ИНН 4632112323, КПП 463201001, ОГРН 1094632009394) 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).

В соответствии с частью 4 статьи 32.2 КоАП РФ копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлечённое к административной ответственности, направляет 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.

Заместитель руководителя

Управления ФАС по Курской области