МУП «Управляющая дирекция» Ярославля

150000, г.Ярославль,

ул.Пушкина, д.3-б

ООО «ПКФ «Элтис»

150044, г.Ярославль,

ул. Рыбинская, д.44-а, оф.526

ООО «Строймастер-домофоны»

150034, г.Ярославль, **ул. Лебедева, д.3, кв.106**

исх. 2460/07-07 от 21.03.2019

ис

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 07-07/01-19

об административном правонарушении

20 марта 2019 года г. Ярославль

Заместитель руководителя Ярославского УФАС России Гудкевич Е.В., рассмотрев протокол по делу № 07-07/01-19 от 06 марта 2019 года, составленный начальником отдела контроля ТЭК и ЖКХ Антоновой М.В., и материалы дела об административном правонарушении № 07-07/01-19, возбужденного в отношении Муниципального унитарного предприятия «Дирекция по управлению и эксплуатации многоквартирных домов и приватизации жилого фонда» города Ярославля (далее – МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля), ИНН 7601000424, ОГРН 1027600683109, юридический адрес: 150000, г.Ярославль, ул.Пушкина, д.3-б, по признакам правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

в присутствии представителя МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля – <…> (по доверенности от 04.03.2019),

у с т а н о в и л:

Комиссией Ярославского УФАС России 06.11.2018 принято решение по делу № 03-03/23-18 о признании МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля нарушившим статью 14.8 Закона о защите конкуренции (в полном объеме решение изготовлено 16.11.2018).

Дело возбуждено по заявлениям ООО «ПКФ Элтис» (вх. №12606 от 27.11.2017) и ООО «Строймастер-Домофоны» (вх. № 1087 от 31.01.2018) о нарушении антимонопольного законодательства МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля.

Установлены следующие фактические обстоятельства.

27.11.2017 ООО «ПКФ «Элтис» обратилось в антимонопольный орган с заявлением (вх. №12606) о нарушении МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля антимонопольного законодательства.

В заявлении указано, что 10.11.2017 МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля направило в адрес организаций, обслуживающих домофоны в многоквартирных домах Фрунзенского района г. Ярославля, о принятии в управление МКД (по списку) и их имущества, в т.ч. домофоны.

В заявлении указано, что в данном уведомлении содержится требование к предпринимателям отказаться от непосредственного оказания услуг абонентам и заключить посреднические договоры через МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля. Данное требование носит ультимативный характер, поскольку сопровождается действиями по дискредитации предпринимателей, оказывающих услуги по обслуживанию домофонов (в том числе, ООО «ПКФ «Элтис»), а также введением в заблуждение потребителей услуг.

По мнению заявителя, действия МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля содержат признаки недобросовестной конкуренции, которые выражаются в следующем:

– в подъездах МКД размещены объявления с требованием к жителям не оплачивать услуги предпринимателей, обслуживающих домофоны (в т.ч. ООО «ПКФ «Элтис»), а производить оплату непосредственно МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля;

– в квитанции жителей домов, обслуживаемых ООО «ПКФ «Элтис» включена строка «Домофононы» с суммой для оплаты 20 руб. в адрес МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля;

– МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля оборудование для обслуживания не принимало ни от жителей, ни от обслуживающих организаций, фактически услуги по обслуживанию домофонов не оказывает, не имеет для этого специалистов;

– тариф 20 руб./месяц является экономически не обоснованным, демпинговым по сравнению с действующими на рынке тарифами;

– в типовом договоре и приложениях к нему, размещенных на сайте МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, услуги по содержанию домофонов не включены в перечень услуг по управлению, а системы домофонов не включены в состав общедомового имущества.

В материалы дела представлено уведомление МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля **№ 411/МУП17 от 10.11.2017** в адрес ООО «ПКФ «Элтис», ООО «Системы безопасности», ООО «Строймастер-домофоны», ООО «Технокомфорт», ИП Демина В.П., в котором сообщается о том, что МКД в г. Ярославле по адресам:

– ул. Доронина, д.6 корп.3,

– ул. Ньютона, д.63 корп.3,

– ул. Пожарского, д.7 корп.2,

– ул. Калинина, д.39 корп.2,

– ул. Калинина, д.23,

– ул. Звездная, д.5,

– ул. Калинина, д.43,

– ул. Ньютона, д.55,

– ул. Суздальская, д.180,

– ул. Суздальская, д.180 корп.2,

– ул. Суздальская, д.182,

– ул. Суздальская, д.186 находятся в управлении МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля. Вопрос о включении домофонов в состав общедомового имущества и передаче на обслуживание управляющей организации вынесен на голосование на общем собрании собственников помещений.

В уведомлении предлагалось не создавать в домах конфликтной ситуации, в том числе не инициировать сбор подписей и заключение индивидуальных договоров, а также направить в адрес МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля коммерческие предложения по порядку и условиям обслуживания домофонов.

В ответ ООО «ПКФ «Элтис» направило в МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля письмо **№ 57/2017 от 2011.2017**, в котором указало, что у Общества заключены прямые договоры на техническое обслуживание домофонных систем с жителями МКД в г. Ярославле по адресам:

– ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезд2,

– ул. Калинина, д.39 корп.2 подъезды 1,2,

– ул. Калинина, д.23 подъезды 1,7,

– ул. Ньютона, д.55 подъезд 4,

– ул. Суздальская, д.180 подъезд 1.

Ремонтные и регламентные работы выполняются в установленные договором сроки, претензий по качеству у абонентов нет.

В материалах дела имеется объявление МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля для жителей МКД следующего содержания:

«Уважаемые жители! Уведомляем Вас о том, что договоры между МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля и организациями, обсуживающими домофоны, находятся в стадии заключения.

Жители, которые произвели оплату за домофоны напрямую, в квитанциях МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля сроку «Домофоны» оплачивать не надо.

Кто не оплатил обслуживание домофонов, квитанции МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля оплачиваем полностью».

ООО «ПКФ «Элтис» разместило для жителей домов объявление, в котором указало, что с 01.10.2017 осуществлен переход на собственные расчеты за техническое обслуживание домофонов. Жителям переданы расчетные квитанции за октябрь-декабрь 2017 на сумму 90 руб. (30 руб./месяц), оплатить которые нужно до конца декабря 2017. В объявлении указаны способы оплаты и периодичность.

31.01.2018 с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства обратилось **ООО «Строймастер-Домофоны»** (вх. №1087), в котором указано, что у Общества есть действующие договоры по техническому обслуживанию аудиодомофонной системы с жителями МКД в г. Ярославле по адресам:

– ул. Доронина, д.6 корп.3 подъезд 3 (договор №23/14-ж от 01.11.2008),

– ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4 (договоры №15/73-ж от 01.06.2007, №2900 от 01.05.2009),

– ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8 (договоры №6236 Я/ТО от 02.12.2013, №6235 Я/ТО от 02.12.2013, №6234 Я/ТО от 02.12.2013, №12/60-ж от 01.01.2007, №3605 от 01.03.2010, №6247 Я/ТО от 02.12.2013),

– ул. Калинина, д.43 подъезд 4 (договор №7032 Я/ТО от 01.12.2015),

– ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,3,5 (договоры №509-ж от 01.07.2005, №27/77-ж от 01.04.2009, №699-ж от 01.11.2005),

– ул. Суздальская, д.180 подъезды 2,3 (договоры №574-ж от 01.09.2005, №496-ж от 31.10.2004),

– ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезды 1,2,3 (договоры №17/47-ж от 01.08.2007, №7569Я/ТО от 15.03.2017, №3734 от 01.04.2010),

– ул. Суздальская, д.182 подъезд 2 (договор №4504 Я/ТО от 29.05.2009),

– ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2,3 (договоры № 6841 Я/ТО от 01.05.2015, №415-ж от 01.01.2005, №422-ж от 01.01.2005).

ООО «Строймастер-Домофоны» указало, что указанные договоры заключены в полном соответствии с законодательством, выполнялись обеими сторонами без претензий и являются действующими.

В соответствии с дополнительными соглашениями

– №128 Я/МД от 14.09.2012 к договору №574-ж от 01.09.2005,

– №1395 от 24.02.2016 к договору №6236 Я/ТО от 02.12.2013,

– №1932 от20.04.2018 к договору №6235 Я/ТО от 02.12.2013,

– №558 Я/МД от 10.12.2013 к договору №6234 Я/ТО от 02.12.2013,

– №1933 от 20.04.2018 к договору №12/60-ж от 01.01.2007,

– №1393 от 14.02.2016 к договору №3605 от 01.03.2010,

– №1256 от 30.08.2015 к договору №6247 Я/ТО от 02.12.2013,

– №239 Я/МД от 26.03.2013 к договору №509-ж от 01.07.2005,

– №98 Я/МД от 09.09.2012 к договору №699-ж от 01.11.2005,

– № 1147 от 25.04.2015 к договору № 6841 Я/ТО от 01.05.2015,

– №125 Я/МД от 14.09.2012 к договору №415-ж от 01.01.2005,

– №1686 от 15.03.2017 к договору №7569Я/ТО от 15.03.2017,

– №1745 от 08.06.2007 к договору №15/73-ж от 01.06.2007,

– №1748 от 16.06.2017 к договору №2900 от 01.05.2009,

– №1043 от 20.03.2017 к договору №23/14-ж от 01.11.2008 домофонное имущество принадлежит ООО «Строймастер-Домофоны» и передано собственникам помещений МКД в безвозмездное пользование на все время действия договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы.

Из представленных документов следует, что из 22 договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонов по 15 договорам – домофонное имущество принадлежит ООО «Строймастер-Домофоны», в остальных случаях – домофоны являются собственностью жителей МКД.

Заявитель указал, что в ноябре 2017 года стали поступать жалобы от жителей о том, что с 01.10.2017 МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля в свои квитанции стало включать строку «домофон». Представлена копия квитанции за октябрь 2017 года (ул.Доронина, д.6, корп.3 кв.39).

28.11.2017 ООО «Строймастер-Домофоны» направило в МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля письмо №145 с просьбой пояснить, на каком основании МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля включает в квитанции строку «домофон», указав при этом, что с жителями домов (указанных выше) имеются действующие договоры на техническое обслуживание домофонов, которые не отменены и не расторгнуты сторонами, обязательства по договорам исполняются сторонами без взаимных претензий (письмо получено 04.12.2017 вх.№ 381/МУП17).

Ответа на данное письмо от МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля не последовало.

Общих собраний собственников помещений МКД по поводу расторжения договоров на техническое обслуживание с ООО «Строймастер-Домофоны» и заключения договоров с МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля не проводилось.

В материалы дела представлены претензии в адрес МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля от собственников помещений в МКД г. Ярославля по адресам:

– ул. Доронина, д.6 корп.3 подъезд 3 от 21.12.2017,

– ул. Калинина, д.23 подъезд 6 от 29.01.2018,

– ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4 от 14.12.2017,

– ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,8 от 22.12.2017,

– ул. Калинина, д.43 подъезд 4 от 21.12.2017,

– ул. Ньютона, д.55 подъезд 1 от 29.01.2018,

– ул. Ньютона, д.55 подъезд 5 от 26.12.2017,

– ул. Суздальская, д.180 подъезд 2 от 29.01.2018,

– ул. Суздальская, д.180 подъезд 3 от 25.12.2017,

– ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезды 1,2,3 от 12.12.2017,

– ул. Суздальская, д.182 подъезд 2 от 20.12.2017,

– ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2,3 от 14.12.2017.

В претензиях указывалось на наличие действующих договоров с ООО «Строймастер-Домофоны», а также о том, что собственники помещений МКД не давали согласия на смену обслуживающей организации, просили МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля не производить начисления и произвести перерасчет.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, ИНН 7601000424, является управлением эксплуатацией жилого фонда на договорной основе.

МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля на запрос антимонопольного органа сообщило (письмо № 190-1/МУП18 от 26.01.2018), что не обслуживает домофоны, установленные в МКД Ярославля по адресам: ул. Доронина, д.6 корп.3, ул. Ньютона, д.55, д.63 корп.3, Дядьковский проезд, д.3, ул. Пожарского, д.7 корп.2, ул. Калинина, д.23, д.39 корп.2, д.43, ул. Звездная, д.5, ул. Суздальская, д.180 корп.2, д.182, д.186.

Обслуживание домофонов по адресу: г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180, МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля осуществляет на основании протокола общего собрания собственников помещений №2/17 от 31.12.2017, т.к. домофон включен в общедомовое имущество и утвержден размер платежа за обслуживание.

В материалы дела представлен протокол №2/17 от 31.12.2017 внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180, проведенного в форме очно-заочного голосования, в соответствии с которым принято решение включить в состав общедомового имущества домофоны, ответственность за содержание и эксплуатацию которого возложить на управляющую компанию.

Принимая решение Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства исходила из следующего.

Согласно подпункту 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

Для квалификации деяния в качестве недобросовестной конкуренции необходимо, чтобы хозяйствующие субъекты являлись конкурентами, то есть находились в одном сегменте товарного рынка, действия лица, совершившее данное деяние, противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, заключались в введении в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей, совершенные действия причинили или реально могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта-конкурента.

При проведении анализа состояния конкуренции на рынке услуг по техническому обслуживанию домофонов в период с 03.11.2017 по 20.02.2018 антимонопольным органом в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденном приказом ФАС России №220 от 28.04.2010, продуктовые границы рынка определены как услуги по техническому обслуживанию домофонов, а географические границы определены административными границами г. Ярославля. Согласно аналитическому отчету от 20.02.2018 МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, ООО «Строймастер-Домофоны», ООО «ПКФ Элтис» осуществляют деятельность на указанном товарном рынке и являются хозяйствующими субъектами-конкурентами.

Действия МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля по начислению платы за обслуживание домофонов собственникам указанных МКД при отсутствии оснований для такого начисления приводят к причинению убытков ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ Элтис», а также вводят в заблуждение жителей относительно того, кто фактически оказывает услуги по техническому обслуживанию домофонов.

В ходе рассмотрения заявлений ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ Элтис» антимонопольным органом в действиях (бездействии) МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля были выявлены признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившегося в начислении платы за обслуживание домофонов в отсутствие законных оснований.

В связи с этим Ярославское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдало МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля предупреждение (№1796/03-04 от 20.02.2018) о необходимости в срок до 19.03.2018 прекращения указанных действий (бездействия) путем прекращения начисления платы за обслуживание домофонов (включения в квитанцию строки «домофоны») собственникам МКД при отсутствии оснований для такого начисления (отсутствие договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофона, протокола общего собрания собственников и т.д.).

В связи с неполучением МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля предупреждения (№1796/03-04 от 20.02.2018) и невозможностью его исполнения в установленный срок, письмом №3677/03-07 от 03.04.2018 Ярославским УФАС России срок исполнения предупреждения был продлен до 02.05.2018.

Письмом от 07.05.2018 № 936/МУП-18 МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля сообщило, что не производит начисление платы за обслуживание домофонов собственникам многоквартирных домов, без наличия оснований такого начисления (отсутствие протокола общего собрания собственников).

Письмом вх. №8664 от 28.05.2017 ООО «Строймастер-домофоны» сообщило, что МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля не исполнило предупреждение, собственникам МКД по адресу г. Ярославль, ул. Ньютона, д. 55, ул. Суздальская, д.180 продолжаются начисления по строке «домофон» (в подтверждение приложен составной платежный документ НАО «РКЦ» за апрель 2018 (г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180, кв.61).

Письмом №11 от 28.05.2017 ООО «ПКФ «Элтис» направило в антимонопольный орган (вх. №8705) составной платежный документ НАО «РКЦ» за апрель 2018 (г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180, кв.4) в подтверждение не исполнения МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля выданного предупреждения.

С целью проверки выполнения/невыполнения предупреждения МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля Ярославским УФАС России в адрес НАО «РКЦ» был направлен запрос о представлении в Ярославское УФАС России сведений о том, выставлялись ли НАО «РКЦ» от имени МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля счета со строкой «домофон» за апрель 2018 года.

В ответ на указанное письмо НАО «РКЦ» письмом №272 от 15.06.2018 представило реестр, в соответствии с которым МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля за апрель 2018 выставляло квитанции со строкой «домофоны» жителям МКД по адресу:

– г. Ярославль, ул. Ньютона, д. 55 (на сумму 4500 руб.= 25 руб.*180 квартир),

– г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180 (на сумму 10800 руб.= 100 руб.*108 квартир).

Письмом №12 от 07.06.2017 ООО «ПКФ «Элтис» сообщило, что МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля продолжает выставлять счета со строкой «домофон» (по информации жителя МКД по адресу: ул. Суздальская, д.180 кв.7).

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

Приказом №180 от 28.06.2018 в отношении МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля возбуждено дело № 03-03/23-18 по признакам нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившегося в начислении платы за обслуживание домофонов (включения в квитанцию строки «домофоны») собственникам МКД в отсутствие оснований для такого начисления.

Антимонопольным органом у МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля были запрошены сведения о полученной выручке от оказания услуг по техническому обслуживанию домофонов в период с 01.01.2017 по дату ответа на запрос и сведения об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонов (основания для оказания таких услуг (копии договоров на техническое обслуживание домофона, решения собраний собственников и т.д.), а также документы, подтверждающие предоставление услуги.

МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля представлены протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений МКД г. Ярославля по адресам:

– ул. Пожарского, д.7 корп.2 (№1/18 от 03.02.2018),

– **ул. Суздальская, д.180 (№2/17 от 31.12.2017)**,

– ул. Калинина, д.43 (№1/18 от 03.02.2018),

– **ул. Ньютона, д.55 (№1/18 от 31.01.2018)**,

– ул. Слепнева, д.22 (№1/18 от 20.02.2018),

– ул. Балтийская, д.22 (№1/18 от 20.03.2018).

В соответствии с представленными протоколами собственниками помещений приняты решения о включении домофонов в состав общего имущества собственников помещений в МКД и о возложении ответственности за эксплуатацию домофонов на управляющую организацию в соответствии с договором управления МКД. Также представлен реестр заявок жителей на обслуживание домофонов (5 заявок за июль 2018, из них 2 заявки по адресу ул. Суздальская, д.180, подъезд 2).

На заседании комиссии по рассмотрению дела представитель МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля пояснил, что ранее плата за обслуживание домофонов **начислялась ошибочно**, на данный момент начисления производятся на основании протоколов общих собраний, собрания проводились домами, а не по подъездам; в штате управляющей компании есть сотрудник по ремонту домофонов.

Представители ООО «ПКФ «Элтис» и ООО «Строймастер-Домофоны» подтвердили, что договоры по обслуживанию домофонов с жителями спорных домов действующие, услуги оказываются, МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля вводит жителей в заблуждение, выставляются двойные квитанции на оплату услуг (протокол заседания комиссии от 01.08.2018).

В ходе рассмотрения дела у МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля были запрошены копии всех протоколов (со всеми приложениями) общих собраний собственников МКД, на основании которых МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля оказывается услуга по обслуживанию домофонов; переписка с ООО «ПКФ «Элтис» и ООО «Строймастер-Домофоны» по вопросу оказания услуг по обслуживанию домофонов, в том числе направленные в адрес указанных хозяйствующих субъектов уведомления о переходе на обслуживание домофонов МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля; сведения о полученной выручке от

оказания услуг по техническому обслуживанию домофонов в период с 01.01.2017 по дату ответа. У ООО «ПКФ «Элтис» и ООО «Строймастер-Домофоны» также запрошены сведения о собственниках обслуживаемого оборудования (домофонов) по указанным в заявлениях адресам МКД.

В материалы дела МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля по запросу антимонопольного органа представило ведомость сальдо за период с октября 2017 по август 2018 (за услуги по техническому обслуживанию домофонов), в соответствии с которой предприятие предъявило населению счета на оплату на общую сумму 60060 руб., из которых оплачено 43902,16 руб.

При этом МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля сообщило, что в департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – ДГЖН ЯО) направлялись только протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №1/18 от 20.03.2018 (ул. Слепнева, д.22), №1/18 от 20.03.2018 (ул. Балтийская, д.22) для внесении изменений в реестр лицензий Ярославской области (получены департаментом 03.04.2018 и 01.03.2018 соответственно).

Протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №2/17 от 31.12.2017 (ул. Суздальская, д.180), №1/18 от 31.01.2018 (ул. Ньютона, д.55), №1/18 от 03.02.2018 (ул. Пожарского, д.7, корп.2), №1/18 от 03.02.2018 (ул. Калинина, д.43), №1/18 от 20.03.2018 (ул. Слепнева, д.22), №1/18 от 20.03.2018 (ул. Балтийская, д.22) представлены в ДГЖН ЯО только **11.09.2018.**

ООО «ПКФ «Элтис» письмом №24 от 06.09.2018 представлены копии листов Журнала регламентов и выписка из программы учета выполненных заявкой. Указано, что с 01.11.2017 по 01.09.2018 один раз в квартал проводились профилактические работы (3 раза) и ремонт по 1 заявке в рамках договора на техническое обслуживание домофонов в отношении МКД по адресу: г. Ярославль, ул. Суздальская, д.180, подъезд 1.

ООО «Строймастер-Домофоны» представлены отчеты по заявкам (53 заявки) жителей МКД в период с 01.10.2017 по 30.09.2018 по обслуживанию домофонов по адресам:

– ул. Доронина, д.6 корп.3 подъезд 3 – 4 заявки,

– ул. Калинина, д.23 подъезд 3 – 3 заявки,

– ул. Калинина, д.23 подъезд 6 – 2 заявки,

– ул. Калинина, д.23 подъезд 8 – 5 заявок,

– ул. Калинина, д.43 подъезд 4 – 9 заявок,

– ул. Ньютона, д.55 подъезд 1 – 3 заявки,

– ул. Ньютона, д.55 подъезд 5 – 3 заявки,

– ул. Суздальская, д.180 корп. 2 подъезд 2 – 4 заявки,

– ул. Суздальская, д.186 подъезд 1 – 10 заявок,

– ул. Суздальская, д.186 подъезд 2 – 10 заявок.

В ходе рассмотрения антимонопольного дела МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля запрошены отчеты по обслуживанию домофонов по заявкам собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, письменные пояснения о том, отнесены ли МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля к общедомовому имуществу домофоны, установленные в многоквартирных домах по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2 (домофоны по этим адресам являются имуществом ООО «Строймастер-домофоны» и переданы в безвозмездное пользование собственникам жилых помещений на время действия договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы), на каком основании жителям указанных домов производились начисления платы за обслуживание домофонов.

Представители МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля представило письма, наряд-заказы (6 шт.) на обслуживание домофонов по заявкам жителей МКД, акты осмотра домофонов (4 шт.).

Позиция МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля изложена в ходе рассмотрения дела, доводы в основном сводятся к следующему:

1. Домофоны относятся к общедомовому имуществу. Решения о включении домофонов в состав общедомового имущества в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление №491) были приняты собственниками помещений МКД на общих собраниях собственников, которые проводились в очно-заочной форме.

2.Ответственность за содержание и эксплуатацию домофонов возлагается на управляющую компанию в соответствии с договором управления МКД.

3. МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля осуществляет обслуживание домофонов по заявкам собственников помещений МКД.

4.Начисление платы жителям МКД за обслуживание домофонов до принятия решения о включении домофонов в состав общедомового имущества производилось ошибочно.

Ярославское УФАС России, оценив доводы МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, отметило следующее:

1. Согласно пункту 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491, в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, среди прочего, входит автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофонная система).

В ходе рассмотрения дела на основании представленных в материалы дела

документов антимонопольным органом установлено, что в управлении МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля находятся 14 МКД, из них:

– в отношении 10 МКД (поподъездно) заключены договоры на техническое обслуживание домофонных систем с ООО «Строймастер-домофоны» и ООО «ПКФ «Элтис» (**до заключения** МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля договоров управления в отношении этих домов),

– в 7 МКД из 10 (по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул. Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2) домофоны **находятся в собственности ООО «Строймастер-домофоны»** и переданы в безвозмездное пользование собственникам жилых помещений на время действия договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы**,** однако, из них по 2 МКД из 7 решениями общих собраний собственников помещений МКД (по адресам: ул. Суздальская, д.180 и ул. Ньютона, д.55) домофоны включены в состав общедомового имущества и по данным адресам производилось начисление платы на техническое обслуживание домофонов**.**

Домофоны, установленные по адресам: ул. Суздальская, д.180 подъезд 2 и ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, являются собственностью ООО «Строймастер-домофоны».

В соответствии со статьей 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Домофоны, установленные по адресам: ул. Суздальская, д.180 подъезд 2 и ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, не могут быть включены в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, несмотря на то, что домофоны установлены в МКД (с согласия собственников помещений МКД).

2. По договору управления МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля не вправе осуществлять техническое обслуживание домофонов, в отношении которых имеются действующие, не отмененные и не расторгнутые договоры с обслуживающими организациями (ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ «Элтис») и тем более в отношении домофонов, находящихся в собственности иных лиц. Договоры на техническое обслуживание, заключенные собственниками с ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ «Элтис», – действующие, они не оспорены, не отменены, не расторгнуты.

3. Начислять плату за обслуживание домофонов жителям МКД МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля стало с **ноября 2017 года** при отсутствии законных оснований: до проведения внеочередных собраний собственников, на которых

решались вопросы о включении домофонов в состав общедомового имущества и возложении обязанности по техническому обслуживанию домофонов на управляющую компанию, при наличии действующих договоров на техническое обслуживание домофонов с обслуживающими организациями ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ «Элтис», до направления протоколов общих собраний в ДГЖН ЯО для внесения изменений в реестр лицензий Ярославской области.

В соответствии с положениями статей 46, 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Домофоны по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул. Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2 неправомерно отнесены к общедомовому имуществу, данное имущество является собственностью ООО «Строймастер-Домофоны», в отношении него имеются действующие договоры на техническое обслуживание, а протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №2/17 от 31.12.2017 (ул. Суздальская, д.180), №1/18 от 31.01.2018 (ул. Ньютона, д.55), представлены в ДГЖН ЯО только **11.09.2018.**

4. МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля, производило начисление платы за техническое обслуживание домофонов в спорных МКД (по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55, ул. Суздальская, д.180) и продолжало начислять плату жителям, даже получив информацию о том, что домофоны находятся в собственности ООО «Строймастер-Домофоны».

Ярославское УФАС России направило в адрес МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля, ООО «Строймастер-домофоны», ООО «ПКФ «Элтис» заключение об обстоятельствах дела в порядке статьи 48.1 Закона о защите конкуренции. После ознакомления стороны согласились с принятым заключением, письменных и устных возражений на заключение не поступило.

Нарушение антимонопольного законодательства со стороны МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля в форме недобросовестной конкуренции выразилось в действиях по начислению с ноября 2017 года платы за обслуживание домофонов (включение в квитанцию строки «Домофоны») собственникам МКД по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул.

Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2) при отсутствии законных оснований, по указанным адресам домофоны неправомерно отнесены к общедомовому имуществу, поскольку данное имущество является собственностью ООО «Строймастер-Домофоны», в отношении него имеются действующие договоры на техническое обслуживание, а протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №2/17 от 31.12.2017 (ул. Суздальская, д.180), №1/18 от 31.01.2018 (ул. Ньютона, д.55), представлены в ДГЖН ЯО только **11.09.2018.** Начисление платы за техническое обслуживание домофонов МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля в отношении домов по адресам: ул. Суздальская, д.180, ул. Ньютона, д.55, продолжало производить и после выдачи предупреждения о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Своими недобросовестными действиями МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля получила преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности.

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства признала, что указанные действия МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля противоречат действующему законодательству, ущемляют интересы хозяйствующих субъектов-конкурентов и образуют нарушение статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании решения по делу № 03-03/23-18 МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля выдано предписание о прекращении недобросовестной конкуренции путем прекращения начисления платы за техническое обслуживание домофонов, находящихся в собственности ООО «Строймастер-Домофоны», в многоквартирных домах по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул. Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2; а также путем проведения перерасчета платы за техническое обслуживание домофонов по указанным адресам.

За нарушение статьи 14.8 Закона о защите конкуренции предусмотрена административная ответственность по части 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 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».**

В действиях МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Правонарушение совершено в 2018 году.

Место совершения правонарушения – г. Ярославль.

Потерпевшими по делу являются ООО Строймастер-Домофоны», ООО «ПКФ «Элтис».

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых данным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Отсутствие вины юридического лица предполагает объективную невозможность соблюдения установленных правил, необходимость принятия мер, от юридического лица не зависящих. Основанием для освобождения Общества от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях выполнения законодательно установленной обязанности. Доказательств наличия указанных обстоятельств в дело не представлено.

На основании вышеизложенного, должностное лицо Ярославского УФАС России приходит к выводу о совершении МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля виновного деяния, образующего состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, выразившегося в начислении с ноября 2017 года платы за обслуживание домофонов (включение в квитанцию строки «Домофоны») в отсутствие законных оснований собственникам МКД по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул. Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2).

В ходе рассмотрения административного дела от представителя МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля поступило письменное ходатайство о применении при назначении наказания статьи 2.9 КоАП РФ, поскольку вменяемое нарушение не повлекло серьезных негативных последствий и обладает низкой степенью общественной опасности, а в случае, если оснований для применения статьи 2.9 КоАП РФ не усматривается, снизить размер административного штрафа до минимально допустимых пределов.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не

представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

По смыслу названной статьи оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Рассматриваемое правонарушение представляет собой существенную угрозу правоохраняемым интересам в сфере антимонопольного регулирования. Действия МУП «Управляющая дирекция» г. Ярославля по начислению платы за обслуживание домофонов собственникам указанных МКД при отсутствии законных оснований приводят к причинению убытков ООО «Строймастер-Домофоны» и ООО «ПКФ Элтис», а также вводят в заблуждение жителей относительно того, кто фактически оказывает услуги по техническому обслуживанию домофонов.

При указанных обстоятельствах должностное лицо Ярославского УФАС России не усматривает возможности применения статьи 2.9 КоАП РФ и освобождения МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля от административной ответственности.

Согласно пункту 3 статьи 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность в соответствии со статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность со статьей 4.2 КоАП РФ, признано добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, предписания (по делу № 03-03/23-18) об устранении допущенного нарушения, выданного ему органом, осуществляющим государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль.

Руководствуясь статьями 4.1, частью 1 статьи 14.33, 23.48, пунктом 1 части 1 статьи 29.9 КоАП РФ, заместитель руководителя Ярославского УФАС России Гудкевич Е.В.,

П О С Т А Н О В И Л:

привлечь МУП «Управляющая дирекция» г.Ярославля, ИНН 7601000424, ОГРН 1027600683109, к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, выразившегося в начислении с ноября 2017 года платы за обслуживание домофонов (включение в квитанцию строки «Домофоны») в отсутствие законных оснований собственникам МКД по адресам: г. Ярославль, ул. Ньютона, д.55 подъезды 1,5, ул. Суздальская, д.180 подъезд 2, ул. Доронина, д.6 подъезд 3, ул. Ньютона, д.63 корп.3 подъезды 3,4, ул. Калинина, д.23 подъезды 2,3,4,5,6,8, ул. Суздальская, д.180 корп.2 подъезд 2, ул. Суздальская, д.186 подъезды 1,2), **в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.**

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.

Штраф за нарушение антимонопольного законодательства должен быть перечислен в доход федерального бюджета по коду 161 1 16 020 10 01 6000 140

УИН 16160032500001573714

Получатель: ИНН 7604009440 КПП 760401001

ОКТМО 78 701 000

УФК МФ РФ по Ярославской области

Банк получателя: Отделение Ярославль г. Ярославль

БИК 047888001

р/сч 40101810700000010010

в полях 104, 105 платежного документа необходимо указать код бюджетной классификации и ОКТМО.

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, вынесшему постановление (факс 8 (4852) 32-93-71).

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

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня его вступления в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд 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 Гудкевич Е.В.