

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-50/2018 и рассмотрев постановление заместителя прокурора города Оренбурга младшего советника юстиции от 25.05.2018г. о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица директора ООО « » - (паспорт серия), по факту административного правонарушения, предусмотренного ч.9 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление заместителя прокурора города Оренбурга младшего советника юстиции (далее – постановление прокуратуры) о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч.9 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в отношении директора ООО « »).

Из постановления прокуратуры следует, что директор ООО « », допустил нарушение ч. 1 ст. 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок), что влечет административную ответственность по ч. 9 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Присутствующий помощник прокурора города Оренбурга Оренбургской области – поддержал доводы, изложенные в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении от 25.05.2018 г. в полном объеме.

. на рассмотрение дела явился, вину признал, при этом пояснил, что при изготовлении экземпляров договоров направляемого собственникам произошла техническая ошибка.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

В силу ст. 161 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания

срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч.3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

08.12.2017 УЖКХ администрации города Оренбурга на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 081217/3324284/01 о проведении открытого конкурса, по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга.

Конкурсная документация на проведение открытого конкурса, по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга утверждена начальником УЖКХ администрации г. Оренбурга .

Приложением к конкурсной документации и договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на общую

сумму 555 219 руб.

В соответствии с протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 081217/3324284/01 от 11.01.2018 заявка ООО « » поступила первой на наибольшую сумму 555 219 руб., со сроком выполнения работ 1 год.

В соответствии с п. 41 Правил проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со ст. 162 ЖК РФ (в том числе перечень обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг) утверждается организатором конкурса (в данном случае - УЖКХ администрации г. Оренбурга).

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга рассчитан организатором конкурса в размере 25,70 руб./кв.м.

На основании и. 80 Правил победитель конкурса (управляющая организация) принимает обязательства выполнять весь предложенный им объем дополнительных работ и услуг, а также изначально установленный объем обязательных работ и услуг в счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации и впоследствии изменению не подлежит.

Согласно п. 83 Правил в проекте договора управления многоквартирным домом, который организатор конкурса передает победителю, указывается перечень обязательных и дополнительных услуг, работ, определенных по результатам конкурса, а также их стоимость.

Победителем конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга признано ООО « ».

УЖКХ администрации г. Оренбурга в адрес ООО « » направлен проект договора управления многоквартирным домом 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга от 15.01.2018 соответствующий проекту договора в конкурсной документации.

В соответствии с п. 41 Правил победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ.

Установлено, что после получения проекта договора управления многоквартирным домом 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга от 15.01.2018 ООО « » изменены условия договора при его заключении в одностороннем порядке.

По итогам конкурса, объявленного органом местного самоуправления, ООО « » с собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор на управление указанным домом от 01.02.2018.

В договоре управления от 01.02.2018 направленного собственникам помещений в

многоквартирном доме отсутствует Приложение № 4 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

Таким образом, ООО « » грубо нарушен порядок заключения договора управления по результатам конкурса.

Ответственность за изменение лицом, являющимся стороной договора, условий договора при его заключении, установленных в документации о торгах, проектах договоров, в одностороннем порядке предусмотрена ч. 9 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Санкция статьи предусматривает ответственность должностных лиц.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Приказом № 2-к от 20.07.2017 . назначен на должность директора ООО « », т.е. на основании ст. 2.4 КоАП РФ . является должностным лицом.

В соответствии с п. 11.1 Устава ООО « » директор осуществляет руководство текущей деятельностью общества.

Таким образом, в действиях должностного лица - директора ООО « » усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 9 ст. 7.32.4 КоАП РФ - изменение лицом, являющимся стороной договора, условий договора при его заключении, установленных в документации о торгах, проектах договоров, в одностороннем порядке.

Местом совершения правонарушения является место расположения юридического лица ООО « » - г. Оренбург, ул. .

Временем совершения административного правонарушения является направления договора управления собственникам помещений многоквартирного дома - 01.02.2018.

С учетом изложенного, должностным лицом, директором ООО « » . допущено нарушение ч.9 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности

только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Факт правонарушения и наличие вины «» . в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, подтверждаются материалами дела.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях.

Исследовав вопрос о возможности освобождения «....», не нахожу оснований для признания малозначительности совершенного административного правонарушения. В этой связи, а также учитывая обстоятельства дела, считаю необходимым подвергнуть «.» административному штрафу.

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены. Также не установлены обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 9 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – директора ООО « » – виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.9 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.