

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу №02/09-61-2014

«09» июня 2014 года г. Курск

Руководитель Управления ФАС по Курской области, государственный советник РФ 2 класса, рассмотрев протокол №02/09-61-2014 от 28.05.2014 г. в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управдом» и приложенные к нему материалы дела о нарушении ООО «Управдом» (место нахождения: 305007, город Курск, ул.Пигорева, д.18, оф.214, 216 ИНН 4632109000, ОГРН 1094632006182) пункта 2 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 «Управдом», надлежащим образом, извещенного о времени и месте рассмотрения дела (уведомление №30500074115071),

УСТАНОВИЛ:

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №25 по ул.Ольшанского г.Курска от 25.05.2010 года в качестве управляющей организации вышеуказанного многоквартирного жилого дома выбрано ООО «Городская управляющая компания №2».

На официальном сайте ООО «Городская управляющая компания №2» <http://www.guk2.uk46.ru> в разделе «Наши объекты» по состоянию на октябрь 2013 года многоквартирный дом №25 по ул.Ольшанского г.Курска указан в перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Городская управляющая компания №2».

Однако, согласно информации размещенной на сайте управляющей компании ООО «Управдом» <http://upravdom-kursk.narod.ru> на дату возбуждения дела №02/08-149-2013 в перечне многоквартирных домов, находящихся в ее управлении указан, в том числе, и многоквартирный дом №25 по ул.Ольшанского г.Курска.

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.

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», 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 не противоречит Гражданскому кодексу.

Как установлено материалами дела №02/08-149-2013, ООО «Управдом» зарегистрировано в качестве юридического лица 08.06.2009 года за основным регистрационным номером 1094632006182. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

ООО «Городская управляющая компания №2» зарегистрировано в качестве юридического лица 29.06.2009 года за основным регистрационным номером 1094632006864. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом.

Таким образом, ООО «Управдом» и ООО «Городская управляющая компания №2» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г.Курске), следовательно, являются участниками одного и того же товарного рынка, т.е. конкурентами.

Материалами дела подтверждено, что 25 мая 2010г. общим собранием собственников многоквартирного жилого дома №25 по ул.Ольшанского г.Курска

принято решение о расторжении договора управления соответствующим домом с ООО «Управляющая компания города Курска» и заключении договора управления указанным многоквартирным домом с ООО «Городская управляющая компания №2».

ООО «Городская управляющая компания №2» заключено дополнительное соглашение к договору на отпуск воды и прием сточных вод от 01.07.2010г. №3335; дополнительное соглашение №1 к договору №11266 от 02.07.2010г.; дополнительное соглашение от 27.09.2010г. к договору энергоснабжения №7732 от 23.07.2010 года; договор №2310728 на снабжение тепловой энергией в горячей воде.

Как установлено материалами дела, приказом ООО «Управляющая компания города Курска» №03/01 от 17.08.2010г. передана техническая и иная связанная с управлением многоквартирным домом №25 по ул.Ольшанского г.Курска документация вновь выбранной управляющей компании ООО «Городская управляющая компания №2».

Таким образом, ООО «Городская управляющая компания №2» на основании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 25.05.2010г. осуществляло управление многоквартирным домом №25 по ул.Ольшанского города Курска с 01.09.2010.

В то же время, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №25 по ул.Ольшанского г.Курска от 10.06.2010 года в качестве управляющей организации вышеуказанного многоквартирного жилого дома выбрано ООО «Управдом».

Судебный акт о признании недействительным решения общего собрания собственников данного многоквартирного жилого дома, оформленного протоколом от 25.05.2010г. отсутствует, в то время как вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Курской области от 01.12.2011г. по делу №А35-5747/2011, от 04.10.2012г. по делу №А35-7138/2012г. подтверждена законность управления вышеуказанным домом ООО «Городская управляющая компания №2».

Вместе с тем, согласно информации, размещенной на сайте управляющей компании ООО «Управдом» <http://upravdom-kursk.narod.ru> в перечне многоквартирных домов, находящихся в ее управлении указан, в том числе, и многоквартирный дом №25 по ул.Ольшанского г.Курска.

Учитывая, что судом установлена законность управления спорным многоквартирным домом ООО «Городская управляющая компания №2», у ООО «Управдом» отсутствовали законные основания для размещения на своем официальном сайте сведений о том, что в его управлении находится многоквартирный дом №25 по ул.Ольшанского г.Курска. Вместе с тем, в период с 01.09.2010 года по дату рассмотрения дела №02/08-149-2013 Управлением ФАС по Курской области ООО «Управдом» не осуществлены действия по размещению на официальном сайте <http://upravdom-kursk.narod.ru> достоверных сведений о количестве и перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управдом».

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией 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.

Пунктом 2 части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию, в том числе, введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара (работ, услуг) или в отношении его производителей.

В то же время, ни на дату вынесения Комиссией Управления ФАС по Курской области решения по делу №02/08-149-2013, ни на дату составления протокола по делу №02/09-61-2014 ООО «Управдом» ни были осуществлены действия по размещению на официальном сайте <http://upravdom-kursk.narod.ru> достоверных сведений о количестве и перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управдом».

Решением комиссии Управления ФАС по Курской области по делу №02/08-149-2013 о нарушении антимонопольного законодательства действия ООО «Управдом», выразившиеся в введении собственников жилых помещений многоквартирного дома №25 по ул.Ольшанского г.Курска в заблуждение относительно характера, способа, места осуществления управления данным многоквартирным домом в результате размещения на официальном сайте данной управляющей компании не соответствующих действительности сведений, квалифицированы как недобросовестная конкуренция, что является нарушением пункта 2 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 «Управдом» 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 «Управдом» административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, являются материалы дела 02/08-149-2013 о нарушении ООО «Управдом» 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 «Управдом» уклоняется от совершения действий, направленных на размещение на своем официальном сайте сведений о том, что многоквартирный дом №25 по ул.Ольшанского г.Курска в настоящее время не находится в управлении ООО «Управдом», 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,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Управдом» (место нахождения: 305007, город Курск, ул.Пигорева, д.18, оф.214, 216 ИНН 4632109000, ОГРН 1094632006182) 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 «Управдом» (место нахождения: 305007, город Курск, ул.Пигорева, д.18, оф.214, 216 ИНН 4632109000, ОГРН 1094632006182) 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).

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлечённое к административной ответственности, может направить 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.

Руководитель Управления

ФАС по Курской области,