

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа

по делу об административном правонарушении № 7/04-А-2015

28 января 2015 г.

г. Чебоксары

Я, «...», рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 7/04-А-2015, возбужденного в отношении **общества с ограниченной ответственностью** «ПИК-1» (ИНН 2130032656, ОГРН 1072130020710, адрес регистрации: 428022, г. Чебоксары, ул. Кадыкова д. 16), в присутствии представителя ООО «ПИК-1» «...», действующего по доверенности от 15.01.2015 № 01, выданной ООО «ПИК-1»,

## УСТАНОВИЛ:

Комиссией Чувашского УФАС России 25 ноября 2014 года вынесено решение по делу № 17/04-АМЗ-2014 в отношении ООО «ПИК-1», согласно которому действия ООО «ПИК-1» признаны актом недобросовестной конкуренции и нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в следующем.

1. ООО «УК «Надежный» зарегистрировано в качестве юридического лица за ОГРН 1132130004258, осуществляет управление эксплуатацией жилого фонда, соответственно является хозяйствующим субъектом.

ООО «ПИК-1» зарегистрировано в качестве юридического лица за ОГРН 1072130020710, и также, осуществляет управление эксплуатацией жилого фонда, следовательно, является хозяйствующим субъектом.

Таким образом, оба хозяйствующих субъекта (ООО «УК «Надежный» и ООО «ПИК-1») осуществляют управление эксплуатацией жилого фонда, т.е. осуществляют деятельность на одном и том же товарном рынке - рынке управления эксплуатацией жилого фонда.

2. 01 октября 2013 года между ОАО «ТГК-5» и ООО «УК «Надежный» заключен договор теплоснабжения и поставки горячей воды № ДТС/5200-1-101/2013-0021 (снабжение тепловой энергией и горячей водой для целей оказания коммунальных услуг).

Согласно протоколу № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 33 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары от 20.12.2013 и протоколу № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме № 26 по ул. Пролетарская г. Чебоксары от 31.12.2013 приняты решения о выборе ООО «УК «Надежный» в качестве управляющей организации указанных домов, заключении с управляющей компанией договора управления с 01.02.2014, утверждении проекта договора управления.

Согласно протоколам в собраниях № 33 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары и № 26 по ул. Пролетарской г. Чебоксары приняли участие собственники, обладающие соответственно 55,6 % и 51,8 %.

Правомочность собраний подтверждена по результатам проверки Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики (акт от 27.02.2014 № 32/04).

Письмом от 27.12.2013 № 302 ООО «УК «Надежный» обратилось в адрес ООО «ПИК-1», в котором ООО «УК «Надежный» просит ООО «ПИК-1» расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Чебоксары, ул. Тракторостроителей д. 33 с 31 января 2014 года, а также направить письменные уведомления о расторжении договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Кроме того, ООО «УК «Надежный» в названном письме также указывает о том, что согласно пункту 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, а именно до 31 января 2014 года, ООО «ПИК-1» обязано передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации ООО «УК «Надежный».

Письмом от 31.12.2013 № 308 ООО «УК «Надежный» обратилось в адрес ООО «ПИК-1», в котором ООО «УК «Надежный» просит ООО «ПИК-1» расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская д. 26 с 31 января 2014 года, а также направить письменные уведомления о расторжении договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Кроме того, ООО «УК «Надежный» в названном письме также указывает о том, что согласно пункту 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, а именно до 31 января 2014 года, ООО «ПИК-1» обязано передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации ООО «УК «Надежный».

Письмом от 30.01.2014 № 0011 ООО «УК «Надежный» обратилось в адрес ООО «ПИК-1», в котором сообщается о том, что в связи с переходом ООО «УК «Надежный» на управление многоквартирные жилые дома по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская д. 26, г. Чебоксары, ул. Тракторостроителей д. 33 просит в 13-30 31 января 2014 года организовать доступ к узлам учета для представителей ресурсоснабжающих организаций и представителей ООО «УК «Надежный» для снятия показания общедомовых приборов учета (получено ООО «ПИК-1» 30.01.2014 (зарегистрировано за № 149).

В письме от 04.03.2014 № 015 ООО «УК «Надежный» в адрес ООО «ПИК-1» содержится следующее. В связи с переходом ООО «УК «Надежный» на управление многоквартирные жилые дома по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская д. 26; г. Чебоксары, ул. Тракторостроителей д. 33 требуем передать всю документацию на

указанные дома и предоставить ключи от технических помещений (получено ООО «ПИК-1» 04.03.2014 (зарегистрировано за № 368).

Фактическое предоставление услуг по управлению многоквартирными жилыми домами осуществляется ООО «УК «Надежный», что подтверждается дополнительным соглашением № 1 от 18.03.2014 к договору № 3389 от 01.10.2013 с ОАО «Водоканал», дополнительным соглашением от 01.02.2014 к договору энергоснабжения № 01-01/1107-104326 от 01.10.2013 с ОАО «Чувашская энергосбытовая компания».

Также, заключены следующие договора:

- договор управления многоквартирным домом от 01.03.2014 между ООО «УК «Надежный» и Чумаковым Е.В. (адрес: г. Чебоксары, ул. Пролетарская д. 26);

- договор управления многоквартирным домом от 01.03.2014 между ООО «УК «Надежный» и Афанасьевой А.А. (адрес: г. Чебоксары, ул. Тракторостроителей д. 33).

ОАО «ТГК-5» письмом от 14.04.2014 № 17.0-06/1059 в адрес ООО «УК «Надежный» сообщило о том, что на основании протокола № 2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Пролетарская г. Чебоксары от 31.12.2013 и протокола № 2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 33 по ул. Тракторостроителей г. Чебоксары от 20.12.2013, в связи с принятыми решениями о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК «Надежный», в адрес ООО «ПИК-1» направлено дополнительное соглашение № 1 от 28.02.2014 к договору теплоснабжения и поставки горячей воды (снабжение тепловой энергией и горячей водой для целей оказания коммунальных услуг) № ДТС/5200-1-101/2014-0113 от 01.01.2014 об исключении из списка объектов теплоснабжения вышеуказанных многоквартирных домов.

3. Письмом от 24.04.2014 №32/01-2829 Государственная жилищная инспекция ЧР сообщила, что Государственной жилищной инспекцией по обращению ОАО «Водоканал» и ОАО «ТГК-5» по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирных домах № 26 по ул. Пролетарская в г. Чебоксары, № 33 по ул. Тракторостроителей в г. Чебоксары решения о выборе управляющей организации 23 апреля 2014 года проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «ПИК-1».

В результате проведения внеплановой документарной проверки было установлено нарушение порядка принятия собственниками помещений в многоквартирных домах № 26 по ул. Пролетарская и № 33 по пр. Тракторостроителей в г. Чебоксары решения о выборе управляющей организации ООО «Пик-1».

4. В соответствии со статьей 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности, в том числе земельный участок, на котором

расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты и расположенные на указанном земельном участке помещения.

Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей организации (статья 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ)).

Избрание способа управления многоквартирным домом является исключительным правом и обязанностью собственников (статьи 209, 291 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех названных в ней способов управления жилым домом: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 ЖК РФ).

Согласно статье 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

В силу части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если

решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение 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, за исключением предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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

По смыслу названной правовой нормы создание либо избрание новой управляющей организации, а, соответственно, и наделение ее всеми правами означает прекращение всех прав у управляющей организации либо иного управляющего, осуществлявшего функции управления ранее.

Пункт 2 статьи 162 ЖК РФ определяет содержание обязанностей управляющей компании 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.

Следовательно, обязанности управляющей компании состоят из оказания комплекса услуг гражданам - домовладельцам.

Согласно пункту 1 статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется эти услуги оплатить.

Таким образом, основное содержание названного договора сводится к двусторонним встречным обязанностям его сторон.

Пункт 8 статьи 162 ЖК РФ указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает одностороннее изменение и

расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом, иными законами или договором (статья 450 ГК РФ).

Пункт 8.2 статьи 162 ЖК РФ позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом как в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, так и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Таким образом, анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений не свидетельствует о том, что, выбрав единожды способ управления домом и конкретную управляющую организацию, домовладельцы лишаются возможности изменить этот способ управления домом и управляющую организацию иначе как по суду и только в случае подтверждения нарушений со стороны управляющей организации.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 № 1027/10 указано, что договор управления многоквартирным домом по своей природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования. Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1 и 8.2 статьи 162 ЖК РФ, а также в случаях, определенных соглашением сторон.

По смыслу приведенных норм избрание новой управляющей организации, и, соответственно, и наделение ее всеми правами влечет прекращение всех прав у управляющей организации, осуществлявшей функции управления ранее.

Пунктом 2 статьи 453 ГК РФ определено, что при одностороннем расторжении домовладельцами договора управления домом с управляющей организацией обязательства сторон прекращаются.

Так, согласно пункту 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Кроме того, при управлении многоквартирным домом управляющее им лицо распоряжается общим имуществом домовладельцев, получает доступ к такому имуществу, персональным данным, иным сведениям из личной жизни домовладельцев, что предполагает отношения фидуциарного характера, требующие доверия к управляющему лицу со стороны домовладельцев.

Согласно пункту 1 статьи 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Следовательно, воля собственников помещений в многоквартирном доме на односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным

домом должна быть выражена путем письменного уведомления ООО «ПИК-1».

В рассматриваемом случае, документами подтверждается, что после принятия общим собранием решения, уполномоченный собственник уведомлял и требовал от ООО «ПИК-1» прекратить управление домом (письмо от 27.12.2013 № 302 в адрес ООО «Пик-1», письмо от 31.12.2013 № 308 в адрес ООО «Пик-1»).

В силу пункта 10 статья 162 ЖК РФ управляющая компания 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Таким образом, после принятия общими собраниями собственников помещений в многоквартирных жилых домах решения о выборе иной управляющей организации ООО «ПИК-1» ввиду прекращения своих полномочий по управлению данными домами несет обязанность по передаче вновь избранной организации технической и иной документации, связанной с их управлением.

Перечень технической и иной документации установлен положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13.08.2006 (далее - Правила N 491), и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу N 170 от 27.09.2002.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (п. 27 Правил N 491).

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена обязанность предыдущей обслуживающей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, если управление домом в дальнейшем будет осуществляться именно ею.

5. Арбитражный суд Чувашской Республики решением от 29.10.2014 по делу № А79-2095/2014 по иску ООО «УК «Надежный» к ООО «ПИК-1» об обязанности передать документацию, решил иск удовлетворить. Обязал ООО «ПИК-1» передать ООО «УК «Надежный» следующую техническую и иную документацию в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Чебоксары, ул. Пролетарская д. 26 и г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей д. 33:

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического оборудования, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши,

ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям за 2012-2014 годы;

- технические паспорта на дома;

- схемы внутридомовых сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электрооборудования;

- проектную документацию на установки общедомовых счетчиков учета холодной воды;

- паспорта на тепловые узлы;

- паспорта на счетчики холодной воды (общедомовые): по ул. Пролетарской, д. 26- марки ВСХД-40, заводской № 1154478, по пр. Тракторостроителей, д. 33- марки ВСХД-40, заводской № 12513797;

- акты ввода в эксплуатацию узлов учета тепла;

- исполнительные чертежи контуров заземления;

- паспорта на приборы учета отопления (общедомовые)- по ул. Пролетарской, д. 26- марки СТУ-1-2, заводской № 2358; по пр. Тракторостроителей, д. 33- марки СТУ-1, заводской № 1594;

- паспорта на приборы учета электроэнергии (общедомовые)- по ул. Пролетарской, д. 26- марки KNUM-2013, заводской № 7200221007; марки KNUM-1023, заводской № 7200203320; по пр. Тракторостроителей, д. 33- марки KNUM-2023, заводской № 7200219669, KNUM- 1023, заводской № 7200219060; марки KNUM-2023, заводской № 7200219647; марки KNUM-1023, заводской № 7200219096;

- протоколы измерения сопротивления электросетей;

- протоколы измерения вентиляции;

- паспорта лифтовых хозяйств;

- чертежи и схемы инженерных коммуникаций;

- схемы электрических оборудования;

- схемы санитарно-технических оборудования;

- отчеты о производственных замерах сопротивления, изоляции и фазы «Нуль2 за 2012-2014 годы;

- акты осмотров (акты весеннего и осеннего осмотров 2012-2014 годов);

- акты освидетельствования скрытых работ за 2012-2014 годы;

- журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в домах и предоставления коммунальных услуг за

2012-2014 годы;

- заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания общего имущества в домах и предоставления коммунальных услуг за 2012-2014 годы;
- акты устранения замечаний и нарушений от надзорных организаций за 2012-2014 годы;
- документы (акты) о приемке результатов и стоимости работ (сметы, описи работ на текущий ремонт- унифицированные формы КС-2 и КС-3) за 2012, 2013 и 2014 годы;
- карточки регистрации формы № 9;
- поквартирные карточки формы № 10.

Взыскать с ООО «ПИК-1» в пользу ООО «УК «Надежный» 4000 руб. государственной пошлины в федеральный бюджет.

В мотивировочной части суд указывает следующее. Согласно протоколу № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 33 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары от 20.12.2013 и протоколу № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 26 по ул. Пролетарская г. Чебоксары от 31.12.2013 приняты решения о выборе ООО «УК «Надежный» в качестве управляющей организации указанных домов, заключении с управляющей компанией договора управления с 01.02.2014, утверждении проекта договора управления.

Согласно протоколам в собраниях № 33 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары и № 26 по ул. Пролетарской г. Чебоксары приняли участие собственники, обладающие соответственно 55,6 % и 51,8 %.

Правомочность собраний подтверждена по результатам проверки Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики (акт от 27.02.2014 № 32/04).

ООО «ПИК-1» о состоявшихся собраниях и принятых решениях уведомлен письмами от 31.12.2013 и 27.12.2013.

ООО «Пик-1» представляет протоколы от 13.03.2014 внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов № 33 по пр. Тракторостроителей и № 26 по ул. Пролетарской г. Чебоксары, из которых следует, что ООО «ПИК-1» вновь избрано собственниками помещений в качестве управляющей организации.

Представленные протоколы общего собрания собственников помещений от 13.03.2014 суд оценивает критически. В соответствии с протоколом инициатором собрания собственников дома № 26 по ул. Пролетарской г. Чебоксары указана Портнова З.А., 1939 г.р., секретарем- Семенова З.С. Однако указанные лица, будучи заслушанными в качестве свидетелей в судебных заседаниях 08.08.2014 и 04.09.2014, свою причастность к организации собрания не подтвердили.

В материалы дела представлено уведомление о проведении собрания собственников дома № 33 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары. Назначенного

на 12.05.2014, то есть позднее даты протоколов на которых ранее ставился вопрос о выборе ООО «ПИК-1» в качестве управляющей организации, в повестку дня которого вновь включен вопрос о выборе ООО «ПИК-1» управляющей организацией. Указанное обстоятельство подразумевает отсутствие у ООО «ПИК-1» полномочий управляющей организации на дату повторного собрания-12.05.2014.

Представленными доказательствами с достоверностью не подтверждена дата уведомления собственников помещений о проведении собраний 13.03.2014, не указан период голосования.

ООО «ПИК-1» фактически к управлению домами после 13.03.2014 не приступил.

Фактическое предоставление услуг по управлению многоквартирными жилыми домами осуществляется ООО «УК «Надежный», что подтверждается дополнительным соглашением № 1 от 18.03.2014 к договору № 3389 от 01.10.2013 с ОАО «Водоканал», дополнительным соглашением от 01.02.2014 к договору энергоснабжения № 01-01/1107-104326 от 01.10.2013 с ОАО «Чувашская энергосбытовая компания», договором на проведение дезинфекционных работ № 494 от 30.07.2014, договором на аварийно-диспетчерское обслуживание от 26.09.2013, дополнительным соглашением № 1 от 28.02.2014 к договору теплоснабжения и поставки горячей воды № ДТС/5200-1-101/2013-0021, дополнительным соглашением от 01.03.2014 к договору № 4403 от 26.04.2013 на оказание услуг по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов, договором № 7284 от 01.03.2014 на проведение технического обслуживания (текущего ремонта) лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи, дополнительным соглашением № 1 от 18.03.2014 к договору № 3389 от 01.10.2013 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, договором № ОС-01197-14 от 26.06.2014 на оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента таможенного союза «Безопасность лифтов», договорами подряда и актами выполненных работ, нарядом ТГК-5 на 2014-2014 годы № 84 от 25.09.2014 на разрешение на отпуск тепла.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что в нарушение вышеуказанных законоположений, ООО «ПИК-1» не прекращало осуществление полномочий по управлению жилыми домами, не передавало техническую документацию на дома ООО «УК «Надежный», препятствуя последней приступить к управлению домом, что свидетельствует о неисполнении воли собственников многоквартирного дома.

Таким образом, действия ООО «ПИК-1» по несвоевременной передаче технической документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением такими домами документы, вновь выбранной управляющей организации противоречат законодательству РФ, обычаям делового оборота, требованиям добросовестности, разумности и справедливости.

Кроме того, неисполнение требований собственников дома по прекращению управления домами и передачи технической документации по домам и др., свидетельствуют о том, что действия ООО «ПИК-1» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом - ООО «УК «Надежный».

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия пришла к следующим выводам.

Оба хозяйствующих субъекта ООО «УК «Надежный» и ООО «ПИК-1» осуществляют управление эксплуатацией жилого фонда, т.е. осуществляют деятельность на одном и том же товарном рынке - рынке управления эксплуатацией жилого фонда.

Совершенные действия ООО «ПИК-1» являются актом недобросовестной конкуренции, поскольку данные действия противоречат:

\* действующему законодательству, а именно:

- Парижской конвенции по охране промышленной собственности;
- Гражданскому кодексу Российской Федерации;
- Жилищному кодексу Российской Федерации;
- Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

\* обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;

\* направлены на получение последним преимущества и направлены на причинения убытков ООО «УК «Надежный».

В соответствии с пунктом 1.2 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.9, 14.31, 14.31.1-14.33 КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Часть 1 статьи 2.1 КоАП РФ признает административным правонарушением противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ установлена административная ответственность.

Решение по названному делу вынесено 25 ноября 2014 года.

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 Кодекса и частью 2 названной статьи, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, в действиях ООО «ПИК-1», усматриваются признаки административного правонарушения в соответствии частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Согласно части 6 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33 настоящего Кодекса, начинается со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Часть 1 статьи 2.1 КоАП РФ признает административным правонарушением противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ установлена административная ответственность.

Согласно части 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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Обстоятельства дела свидетельствуют о том, что Обществом не были предприняты необходимые и достаточные меры по соблюдению требований законодательства, при этом какие-либо неустранимые препятствия для их надлежащего исполнения отсутствовали. При должной степени заботливости и осмотрительности у Общества имелась возможность соблюдения установленных требований законодательства, следовательно, вышеуказанное административное правонарушение произошло по вине Общества.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченное решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 18 постановления от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

Оценив обстоятельства дела, оснований для признания совершенного ООО «ПИК-1» правонарушения малозначительным не усматриваю, поскольку имеется существенная угроза охраняемым общественным отношениям, которая заключается в несоблюдении антимонопольного законодательства.

При исследовании материалов дела рассмотрено наличие отягчающих и смягчающих обстоятельств.

Обстоятельств, в соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ смягчающих административную ответственность не установлено.

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

Частью 1 статьи 29.6 КоАП РФ установлен 15-дневный срок для рассмотрения дела об административном правонарушении, который исчисляется со дня получения должностным лицом, правомочным рассматривать дело об административном правонарушении, протокола об административном правонарушении.

Определением № 7/04-А-2015 о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 19.01.2015 № 04-07/338 рассмотрение

данного административного дела назначено на 28.01.2015 в 08 часов 45 мин.

Таким образом, ООО «ПИК-1» надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении № 7/04-А-2015.

Согласно статье 23.48 КоАП РФ Федеральный антимонопольный орган, его территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 9.15, частями 6 и 12 статьи 9.16, статьями 9.21, 14.3, 14.9, 14.31 - 14.33, 14.38, 14.40 - 14.42, частями 2.1 - 2.7 статьи 19.5, статьей 19.8 (в пределах своих полномочий), статьей 19.31 настоящего Кодекса.

Рассматривать дела об административных правонарушениях от имени Федерального антимонопольного органа, его территориальных органов, вправе:

- 1) руководитель федерального антимонопольного органа, его заместители;
- 2) руководители структурных подразделений федерального антимонопольного органа, их заместители, за исключением дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.3, 14.9, 14.31 - 14.33 настоящего Кодекса;
- 3) руководители территориальных органов федерального антимонопольного органа, их заместители.

Таким образом, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии уполномочен рассматривать дела об административных правонарушениях от имени территориального органа Федерального антимонопольного органа, предусмотренного статьей 14.33 КоАП РФ.

При назначении наказания должностным лицом учтены обстоятельства и характер совершения правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица.

При изложенных обстоятельствах полагаю возможным назначить ООО «ПИК-1» наказание в виде минимального административного штрафа, который предусмотрен санкцией части 1 статьи 14.33 КоАП РФ и который будет отвечать целям наказания, предупреждения совершения новых правонарушений.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 4.1, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, «...»

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать ООО «ПИК-1» (ИНН 2130032656, ОГРН 1072130020710, адрес регистрации: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Кадыкова д. 16) виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

2. Назначить обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-1» административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 (ста 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.

Штраф надлежит перечислить на счет № 40101810900000010005 в ГРКЦ НБ ЧР Банка России г. Чебоксары, БИК 049706001.

В поле «Получатель»: УФК по Чувашской Республике (Чувашское УФАС России), ИНН 2128017971, КПП 213001001, код КБК 161 116 02010 01 6000 140; ОКТМО 97701000.

Назначение платежа: Штраф согласно постановлению Чувашского УФАС России по делу **№ 7/04-А-2015 от 28 января 2015 г.**

Надлежащим образом заверенную копию платежного документа, подтверждающую уплату штрафа, в 60-дневный срок представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии.

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 и в соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

В силу 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 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, его территориального органа, а также иного государственного органа, уполномоченного осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Копия протокола об административном правонарушении направляется судьбе в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

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

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ в судебном порядке 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.

«...»

Копию настоящего постановления получил(а):

---