

Решение

дело № 1/04-АМЗ-2017

г. Чебоксары

Резолютивная часть оглашена 28 апреля 2017

Решение изготовлено в полном объеме 16 мая 2017

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>;

при участии представителей:

- заявителя ООО «Эткэр»;

<...>;

в отсутствие на заседании:

- представителей ответчика ООО «Управление капитального строительства треста 5;

представителей третьей стороны:

- ООО «Инженерно – консультационный центр «Технолифт»;

- ООО «Технолифт»;

- ООО «Городской лифт»,

рассмотрев дело № 1/04-АМЗ-2017 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства треста 5» (428028, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект 9-й Пятилетки, д. 18, ОГРН 1062130005519 ИНН 2130002644 КПП 2130001001) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение общества с ограниченной ответственностью «Эткэр» (далее – ООО «Эткэр») о нарушении ООО «Управление капитального строительства треста 5» (далее - УКС Треста 5», Общество) антимонопольного законодательства, выразившегося в отказе передать вновь выбранной управляющей компании ООО «Эткэр» техническую и иную документацию по управлению многоквартирным домом № 34/2 по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары.

Обращение обусловлено следующим.

19.08.2016 протоколом №3 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №34 корп. 2 по тр. Тракторостроителей ООО «Эткэр» было выбрано в качестве новой управляющей организации.

Госжилинспекция Чувашии внесла многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей дом №34 корп. 2 в реестр лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Эткэр» с 01.11.2016.

ООО «Эткэр» неоднократно обращалось в адрес ООО «УКС Треста 5» о передаче технической документации на многоквартирный дом №34 корп. 2 по пр. Тракторостроителей. Документы в адрес ООО «Эткэр» в полном объеме не поступали.

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.

Однако, в нарушение вышеуказанных законоположений, ООО «УКС Треста 5» не передало техническую документацию (паспорта на лифты) управляющей компании ООО «ЭТКЭР», препятствуя последней приступить к управлению домом, что свидетельствует о не

исполнении воли собственников многоквартирного дома.

В связи с выявлением в действиях ООО «УКС Трест 5» признаков нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2017 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закон), выразившихся в отказе в передаче технической документации на многоквартирный дом №34 корп. 2 по пр. Тракторостроителей в срок до 02.12.2016, на основании статьи 39.1 Закона ООО «УКС Трест 5» 19.12.2016 выдано предупреждение о необходимости прекращения названных действий.

11.01.2017 в адрес Чувашского УФАС от ООО «УКС Треста 5» поступила информация о невозможности исполнения предупреждения Чувашского УФАС России №04-05/9489 от 19.12.2016 ввиду отсутствия указанной документации (паспортов на лифты).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела ООО «УКС Трест 5» являлось управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т Тракторостроителей д. №34 корп. 2.

19.08.2016 протоколом №3 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №34 корп. 2 по тр. Тракторостроителей ООО «Эткэр» было выбрано в качестве новой управляющей организации.

Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики внесла многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей дом №34 корп. 2 в реестр лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Эткэр» с 01.11.2016.

В связи с чем ООО «Эткэр» направило в адрес ООО «УКС Трест 5» письма с просьбой передать техническую и иную документацию на многоквартирные дома. Общество указанную документацию в полном объеме не передало, отсутствовали паспорта лифтового хозяйства, в связи с чем ООО «Эткэр» обратилось в Чувашское УФАС России с заявлением на действия общества.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», под конкуренцией признается соперничество

хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке

Пунктом 9 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ «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. Из положений закона следует, что наличие или угроза наступления соответствующих последствий по причинению ущерба не требуется.

Согласно указанной норме Закона можно выделить признаки, одновременное наличие которых позволит считать действия хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией:

1) юридическое лицо и другие хозяйствующие субъекты являются конкурентами, т.е. активно присутствуют в одном сегменте товарного рынка.

2) действия юридического лица причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанесли или могли нанести вред их деловой репутации.

3) своими действиями юридическое лицо в обязательном порядке нарушило соответствующие нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости.

4) конечным итогом действий юридического лица должно являться получение преимущества, занятие более выгодного, доминирующего положения на соответствующем товарном рынке по отношению к конкурентам.

Пунктом 16.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 №11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях» разъяснено, что при анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом действие актом недобросовестной конкуренции, подлежат учету не только указанные законоположения п.9 ст.4 и ст.14 Закона, но и положения статьи 10.bis Конвенции по охране промышленной собственности», заключенной в Париже 20.03.1883, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Таким образом, в качестве акта недобросовестной конкуренции, деяние может быть квалифицировано в соответствии с п. 9 ст.4 и ч.1 ст.14 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если оно противоречит законодательству Российской Федерации, согласно положений ст. 8, 34 Конституции Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, нарушает один из запретов, перечисленных в Законе, направлено на получение преимуществ перед другими лицами, стремящимися к тому же результату, и может причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другого хозяйствующего субъекта, стремящегося к тому же результату.

Для квалификации совершенного деяния в качестве указанного правонарушения и подтверждения его состава в действиях конкретного лица необходимо, чтобы лицо, совершившее данное деяние, обладало признаком хозяйствующего субъекта; его действия противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, заключались во введении в заблуждение в отношении места производства, в отношении его производителей, введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг, которые были направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности; совершенные действия могли причинить убытки либо нанести ущерб деловой репутации другому хозяйствующему субъекту-конкуренту.

Исходя из изложенного, если в действиях хозяйствующего субъекта по отношению к другому хозяйствующему субъекту (хозяйствующим субъектам) прослеживаются все названные четыре признака, есть основания считать такие действия недобросовестной конкуренцией.

Отсутствие хотя бы одного из вышеприведенных признаков не позволит характеризовать действия юридических лиц как недобросовестную конкуренцию, что ограничит сферу действия Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 5 ст. 4 Закона хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке в соответствии с п.7 ст. 4 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «ЭТКЭР» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 15.08.2013 (ОГРН 1102130001016, ИНН 2130124794),

ООО «УКС Треста5» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 06.06.2006 (ОГРН 1062130005519, ИНН 2130002644).

По информации из Единого государственного реестра юридических лиц, Общества осуществляют деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код 68.32.1).

Согласно аналитического отчета о состоянии конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Чебоксары Чувашской Республики от 31.01.2017 - ООО «УКС Треста5» и ООО «ЭТКЭР» осуществляют деятельность на одном товарном рынке – управление многоквартирными домами в г. Чебоксары, то есть являются конкурентами.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее жилищный кодекс РФ, Кодекс) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является

органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в частности и выбор способа управления многоквартирным домом, установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, согласно ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

На основании ч. 8 ст. 162 Жилищного кодекса РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Пункт 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 N 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.

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.

Данная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.11.2011 № 7677/11.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ законность решения принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, может быть проверена только в судебном порядке. Поскольку законность проведения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома и принятого по результатам такого собрания и оформленного соответствующим протоколом решения о расторжении договора управления с 01.10.2016 ООО «УКС Треста 5» и заключении договора управления с ООО «Эткэр» в судебном порядке не проверялась, оснований считать недостоверным протокол собрания не имеется.

Согласно с ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Следовательно, избрание новой управляющей организации влечет прекращение всех прав у управляющей организации, осуществлявшей функции управления ранее.

[Частью 10 ст. 162](#) Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что управляющая организация 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.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, установлен в [пунктах 18 - 23](#) Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила 416).

Перечень технической и иной документации установлен положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 (далее - Правила № 491), и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2002 (далее – Правила №170).

Согласно п . 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2002 в состав технической документации длительного хранения входят паспорта лифтового хозяйства.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию в соответствии с положениями, установленными п. 27 Правил № 491).

Согласно п. 18 Правил №416 в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального

жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

На основании п. 19 Правил №416, организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное [пунктом 18](#) настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в [подпункте «б» пункта 4](#) настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного [частью 10 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.22 Правил №416, организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и

иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Материалами дела подтверждается и Обществом не оспаривается, что ООО «УКС Треста 5» неоднократно уведомлялось о прекращении с ним договорных отношений и необходимости передачи технической документации на многоквартирный дом вновь выбранной управляющей компании, однако соответствующая обязанность Обществом не была исполнена.

В нарушение вышеуказанных положений, ООО «УКС Треста 5» не передало техническую документацию (паспорта на лифты) на дом управляющей компании ООО «ЭТКЭР», препятствуя последней приступить в полном объеме к управлению домом, что свидетельствует о не исполнении воли собственников многоквартирного дома.

Указанные требования нарушают императивное требование ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по передаче технической документации на дом новой управляющей компании.

Данные действия квалифицируются как акт недобросовестной конкуренции, так как названные действия нарушают нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости, а также причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Правилами №491 п. 27 установлена обязанность ответственных лиц в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Согласно Постановлению Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 30.03. 2010 № 17074/09 отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Обзор судебной практики по указанному вопросу, указывает на

необходимость передачи технической документации, в случае отсутствия ее восстановления за счет лица, обязанного хранить и передавать ее должным образом.

Арбитражным судом Московской области по делу №А41-105267/2015 решением от 04.04.2016 обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Успех» установлена обязанность передачи технической документации, в том числе паспорта на лифты, товариществу собственников недвижимости «Кузьминская-7», в случае отсутствия/утраты документов их восстановления.

Решение Арбитражного суда Московской области по делу №А41-105267/2015 от 04.04.2016 апелляционной и кассационной инстанциями оставлено без изменения.

Ввиду отсутствия технической документации (паспорта на лифты) ООО «Эткэр» не имеет возможности должным образом исполнять свои обязанности по обслуживанию многоквартирного дома.

То есть, отсутствие паспортов на лифты, исключает возможность исполнять требования законодательства и осуществлять страхование гражданской ответственности опасного объекта лифта, проводить техническое освидетельствование лифтового оборудования).

ООО «Эткэр» представлен перечень убытков, которые могут быть понесены ими в случае отсутствия (непередачи) технической документации (паспортов на лифты) со ссылкой на нормативно – правовые акты, следующего содержания.

В соответствии с п. 1-4 ст. 36 Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «О техническом регулировании» № 184-ФЗ за нарушение требований технических регламентов изготовитель (исполнитель, продавец, лицо, выполняющее функции иностранного изготовителя) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения предписаний и решений органа государственного контроля (надзора) изготовитель (исполнитель, продавец, лицо, выполняющее функции иностранного изготовителя) несет ответственность в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации.

В случае, если в результате несоответствия продукции требованиям технических регламентов, нарушений требований технических

регламентов при осуществлении связанных с требованиями к продукции процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации причинен вред жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений или возникла угроза причинения такого вреда, изготовитель (исполнитель, продавец, лицо, выполняющее функции иностранного изготовителя) обязан возместить причиненный вред и принять меры в целях недопущения причинения вреда другим лицам, их имуществу, окружающей среде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность возместить вред не может быть ограничена договором или заявлением одной из сторон. Соглашения или заявления об ограничении ответственности ничтожны.

[Статьей 14.43](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ) установлена ответственность за нарушение изготовителем, исполнителем (лицом, выполняющим функции иностранного изготовителя), продавцом требований [технических регламентов](#) или подлежащих применению до дня вступления в силу соответствующих технических регламентов обязательных требований к продукции либо к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации либо выпуск в обращение продукции, не соответствующей таким требованиям, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 6.31, 9.4, 10.3, 10.6, 10.8, частью 2 статьи 11.21, статьями 14.37, 14.44, 14.46, 14.46.1, 20.4](#) настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Действия, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи, повлекшие причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или

здоровью животных и растений либо создавшие угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей с конфискацией предметов административного правонарушения либо без таковой; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей с конфискацией предметов административного правонарушения либо без таковой; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей с конфискацией предметов административного правонарушения либо без таковой.

Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 2](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей с конфискацией предметов административного правонарушения; на должностных лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей с конфискацией предметов административного правонарушения либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток с конфискацией предметов административного правонарушения; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей с конфискацией предметов административного правонарушения либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток с конфискацией предметов административного правонарушения.

Согласно требованию ст. 7.23.3 КоАП РФ нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, [правил](#) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Невыполнение указанными в [части 1](#) настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Дополнительно, ООО «Эткэр» указывает на невозможность проведения технического освидетельствования лифтового оборудования в отсутствие паспортов.

Согласно п. 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») к работам, выполняемым, в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме относятся: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

В силу [п. 4 части 1 ст. 5](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате

аварии на опасном объекте» (далее - Федеральный закон № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте») лифты, расположенные на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права, относятся к опасным объектам, владельцы которых обязаны осуществлять обязательное страхование.

Договор обязательного страхования заключается в отношении каждого опасного объекта на срок не менее чем один год. Документом, подтверждающим заключение договора обязательного страхования, является страховая полис установленного образца, регламентированной [ч. 1 ст. 10](#) Федерального закона № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

Согласно п. 2 ст. 12 Федерального закона № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» страховщик вправе в письменной форме запрашивать у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего в пределах своей компетенции функции по контролю и надзору в области безопасности соответствующих опасных объектов, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, иных органов государственной власти, органов местного самоуправления, наделенных соответствующей компетенцией, и получать от них документы, содержащие сведения о выполнении владельцем опасного объекта (страхователем) норм и правил эксплуатации опасного объекта, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с пп. г п. 31 главы 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.11.2011 № 916 «Об утверждении Правил обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» страховой полис обязательного страхования имеет единую форму на всей территории Российской Федерации и является документом строгой отчетности.

Для заключения договора обязательного страхования страхователь представляет страховщику следующие документы: карта учета опасного производственного объекта в государственном реестре и сведения, характеризующие опасный производственный объект, подготовленные в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в пределах своей компетенции функции по контролю и надзору в области безопасности соответствующих опасных объектов, таковыми документами, в настоящем случае, являются паспорта на лифты.

Следовательно, исключается возможность эксплуатации данного объекта (лифта) в отсутствии такого страхования.

[Статьей 9.19](#) КоАП РФ Федерации предусмотрена административная ответственность за эксплуатацию опасного объекта, за исключением ввода в эксплуатацию опасного объекта, в случае отсутствия договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей, на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Непередача ООО «УКС Треста 5» технической документации (паспорта на лифты) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, № 34/2, вновь выбранной управляющей компании ООО «Эткэр», направлена на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, может причинить убытки указанному Обществу.

Неисполнение требований собственников дома по прекращению управления домом и передаче технической документации по дому, свидетельствуют о том, что действия ООО «УКС Треста 5» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом - ООО «ЭТКЕР». Данные действия квалифицируются как акт недобросовестной конкуренции, так как названные действия нарушают нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости, а также причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации, создает препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности.

Таким образом, в рассматриваемом случае имело место не только нарушение прав жильцов многоквартирного дома, но и прав хозяйствующего субъекта - конкурента Общества на товарном рынке услуг управления многоквартирными домами путем незаконного воздействия.

В отсутствие указанной документации ООО «Эткэр» не имеет возможности приступить к исполнению договора управления в полном объеме в установленный данным договором срок.

В соответствии со ст. 14.8 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) настоящего Федерального закона.

Комиссией установлен и материалами дела подтвержден факт воспрепятствования деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившийся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации.

При изложенных обстоятельствах, установив наличие всех необходимых признаков недобросовестной конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России пришла к обоснованному выводу о нарушении ООО «УКС Треста 5» ст. 14.8 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

С учетом изложенного и применяя правовые нормы в совокупности с положениями ст. 23 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия считает, что поскольку ответчиком не прекращено совершение действий, нарушающих требования антимонопольного законодательства (непередача технической документации на лифты), в соответствии ч. 1 ст. 50 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ответчику ООО «УКС Треста 5» необходимо выдать предписание о прекращении названных действий.

На основании ст. 23, ст. 39, ст. 41, п. 5 ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «УКС Треста -5» нарушение статьи 14.8 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. В соответствии со ст. 50 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдать ООО «УКС Треста 5» предписание о прекращении указанных действий, путем передачи технической документации (паспорта на лифты) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, № 34/2 ООО «Эткэр» в срок до 16.06.2017.
3. Об исполнении предписания сообщить в Чувашское УФАС России в течении пяти дней со дня его выполнения с подтверждающими копиями документов, но не позднее 21 .06.2017.

<...>

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

<...>

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.