

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу

об административном правонарушении № 14/04-А-2017

«27» июня 2017 г.
Чебоксары

г.

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии <...>, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 14/04-А-2017, возбужденного по признакам нарушения по части 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении

Общество с ограниченной ответственностью «Алста» (юридический адрес: 428031 Чувашская Республика, г. Чебоксары, б-р. Эгерский, дом 24, помещение 5, ОГРН 1142130012441, ИНН 2130143250).

в присутствии представителя ООО «АЛСТА»: <...> (доверенность от 30.12.2016 года № 77).

УСТАНОВИЛ:

09 марта 2016 г. в Чувашское УФАС России поступило заявление ООО «ЭТКЭР», перенаправленное Прокуратурой ЧР, на действия ООО «ПИК-1» по не передаче технической и иной документации на МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары.

По признакам нарушения ст. 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом от 29.12.2015 № 254 Чувашским УФАС России возбуждено дело № 07/04-АМЗ-2016.

Решением от 26.12.2016 № 07/04-АМЗ-2016 Комиссией установлено следующее.

Решением общего собрания собственников помещений в доме № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, оформленным протоколом от 15.06.2015, в качестве управляющей организации выбрано ООО «ЭТКЭР».

31.05.2016 многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Чебоксары,

ул. Кадыкова, дом № 18 внесен в лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «ЭТКЭР».

С 2009 года управление многоквартирным домом осуществляло ООО «ПИК-1». Кроме того, на основании решения общего собрания собственников помещений в доме, оформленного протоколом от 25.07.2015, управляющей компанией в указанном доме выбрано ООО «ПИК-1».

Однако по результатам проведенной Государственной жилищной инспекцией Чувашской Республики установлено, что данное решение принято при отсутствии предусмотренного статьями 45, 46 Жилищного кодекса РФ кворума, и в силу статьи 181.5 Жилищного кодекса РФ является ничтожным независимо от признания его таковым судом.

В нарушении части 10 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ ООО «ПИК-1» не передало ООО «ЭТКЭР» техническую и иную документацию на дом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары.

Собственниками МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары 17.04.2016 проведено новое собрание и выбрана иная управляющая организация ООО «Алста» (г. Чебоксары, б-р Эгерский, д. 24, пом. 5). Техническая и иная документация передана по акту от 29.04.2016 приема-передачи технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 18 от ООО «ПИК-1» в ООО «Алста».

Госжилинспекция ЧР, в соответствии с п. 1.1. части 1 статьи 46 ЖК РФ, после поступления в ее адрес протокола, провела проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства.

В ходе проверки Госжилинспекции Чувашии проведенного внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары по выбору способа управления МКД ООО «Алста», установлено, что, несмотря на наличие кворума, решения от 17.04.2016 г. приняты с нарушением обязательных требований к порядку проведения общих собраний собственников помещений в МКД, предусмотренных ст.ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно с нарушением уведомительного порядка, без доведения итогов голосования до сведения собственников помещений. Кроме того, Госжилинспекцией Чувашии установлено, что не определен срок, с которого ООО «Алста» должна приступить к исполнению договора управления.

В связи с этим, ООО «Алста» не имеет законных оснований для управления указанным многоквартирным домом, следовательно, техническая и иная документация подлежит передаче в ООО «ЭТКЭР».

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.

Данные действия, безусловно, нарушают императивное требование части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации о передаче технической документации на дом новой управляющей компании.

Материалы дела не содержат доказательств, что техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы заявителем были переданы вновь выбранной управляющей организации ООО «ЭТКЭР».

Доказательства наличия объективных причин, препятствующих соблюдению требований действующего законодательства, а также доказательств, свидетельствующих о том, что общество приняло все зависящие от него меры по недопущению совершения правонарушения, в материалы дела также не представлены.

Таким образом, 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.

Из анализа правовых норм (ч. 2 ст. 20, ч. 5 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.1.1, п. 4.1.1 Положения о Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 5 октября 2010 г. N327) следует, что инспекция в пределах своей компетенции правомочна осуществлять региональный жилищный надзор (контроль) правомерности выбора управляющей организации, правомерности утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

В соответствии со статьей 44 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским

кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Частью 3 ст. 161, ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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.

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

Частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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).

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

Согласно пункту 18 Правил 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, 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, 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, орган 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.

В рамках рассмотрения дела установлено, что техническая и иная документация передана по акту от 29.04.2016 приема-передачи технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Чебоксары, ул. Кадыкова, д. 18, подлежащего передаче от ООО "ПИК«1» в ООО «Алста», и в настоящее время находится в ООО «Алста».

Вместе с тем, ООО «Алста» не имеет законных оснований для управления указанным многоквартирным домом, следовательно, техническая и иная документация подлежит передаче в ООО «ЭТКЭР».

ООО «Алста» и ООО «ЭТКЭР» осуществляют деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами и являются конкурентами на указанном рынке.

Действия ООО «Алста» по уклонению от передачи технической и иной документации противоречат части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности перед ООО «ЭТКЭР».

Пунктом 9 статьи 4 Закона о 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.

Глава 2.1 закона о защите конкуренции (статьи 14.1-14.8) содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

Исходя из п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции 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 (п.7 ст.4 Закона о защите конкуренции).

ООО «ПИК-1» зарегистрировано в ЕГРЮЛ 19.12.2007 (ОГРН 1072130020710, ИНН 2130032656), является в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующим субъектом.

ООО «Алста» зарегистрировано в ЕГРЮЛ 19.09.2014 (ОГРН 1142130012441, ИНН 2130143250), является в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующим субъектом.

ООО «ЭТКЭР» зарегистрировано в ЕГРЮЛ 15.08.2013 (ОГРН 1102130001016, ИНН 2130124794), является в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующим субъектом.

Исходя из материалов дела ООО «Алста» и ООО «ЭТКЭР» осуществляют деятельность на одном товарном рынке - управление многоквартирными домами в г. Чебоксары, т.е. являются конкурентами.

Действия ООО «Алста» по уклонению от передачи технической и иной документации противоречат части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности перед ООО «ЭТКЭР».

В связи с выявлением в действиях ООО «Алста» признаков нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, обществу выдано предупреждение о прекращении нарушения антимонопольного законодательства от 17.08.2016

исх. № 05-04/5968 путем передачи технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, управляющей компании ООО «ЭТКЭР». Предупреждение ООО «Алста» не исполнено.

По выбору способа управления МКД ООО «ЭТКЭР», ранее Госжилинспекцией Чувашии была проведена проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений МКД № 18 по ул. Кадыкова в г. Чебоксары от 15.06.2015 г. решения по выбору способа управления МКД данной управляющей организацией, в ходе которой установлено, что общее собрание имело кворум.

Таким образом, поскольку решение о выборе управляющей компании было подтверждено решением последнего собрания, оформленного протоколом от 17.05.2016, то ООО «ЭТКЭР» является управляющей организацией по отношению к дому № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары.

В нарушение вышеуказанных законоположений, ООО «Алста» не передало техническую документацию на дом управляющей компании ООО «ЭТКЭР», препятствуя последней приступить к управлению домом, что свидетельствует о не исполнении воли собственников многоквартирного дома.

Неисполнение требований собственников дома по прекращению управления домом и передаче технической документации по дому и др., свидетельствуют о том, что действия ООО «Алста» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом – ООО «ЭТКЭР». 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 нанести или могут нанести вред их деловой репутации. В результате указанных действий ООО «ЭТКЭР» не смогло приступить к управлению многоквартирным домом.

Учитывая изложенные обстоятельства Комиссия пришла к выводу о нарушении ООО «Алста» статьи 14.8 Федерального закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемые деяния, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 14.3](#) настоящего Кодекса и [частью 2](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

[Частью 1 статьи 2.1](#) КоАП РФ установлено, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие

(действие) физического или юридического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Виновным лицом за совершение недобросовестной конкуренции является ООО «Алста».

Таким образом, установлено событие административного правонарушения, выразившееся в неисполнении требований собственников дома по прекращению управления домом и передаче технической документации по дому ООО «ЭТКЭР», что является недобросовестной конкуренцией и нарушает требования части 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Объектом рассматриваемого правонарушения является установленный порядок в области предпринимательской деятельности и деятельности саморегулируемых организаций.

Объективная сторона состоит в совершении недобросовестной конкуренции.

Субъектом административного правонарушения является ООО «Алста».

Субъективная сторона выражается в форме вины, так как ООО «Алста», не являясь управляющей организацией по отношению к дому № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, не передало техническую документацию на дом управляющей организации ООО «ЭТКЭР», препятствуя последней приступить к управлению домом, что свидетельствует о не исполнении воли собственников многоквартирного дома, нарушении нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости, а также причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанести или могут нанести вред их деловой репутации. В результате указанных действий ООО «ЭТКЭР» не смогло приступить к управлению многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 3.1 КоАП РФ, административное наказание является установленной государственной мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений, как самим правонарушителем, так и другими лицами.

В силу ч. 1, 3 ст. 4.1 КоАП РФ административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии с настоящим Кодексом.

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 «Алста» правонарушения малозначительным не усматриваю, поскольку имеется существенная угроза охраняемым общественным отношениям.

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

ПОСТАНОВИЛ:

1. ООО «Алста» признать виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить ООО «Алста» административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 коп.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 30 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Штраф надлежит перечислить на счет N 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; ОКАТО 97 401 000 000.

Назначение платежа: Штраф согласно постановлению Чувашского УФАС России **№ 14/04-А-2017 от 27 июня 2017 г.**

Надлежащим образом заверенную копию платежного документа, подтверждающую уплату штрафа, в 30-дневный срок представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии.

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 и вступает в силу в соответствии со статьей 31.1 КоАП РФ.

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 и вступает в силу в соответствии со статьей 31.1 КоАП РФ.

Заместитель руководителя

<...>

Копию настоящего постановления получил(а):

дата

подпись

расшифровка подписи

Копия настоящего постановления отправлена по адресу:
