

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 16
о назначении административного наказания

03.03.2016

ДЕЛО № 12920-К/06-2016

г. Ульяновск

Временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области Спиридонов Иван Иванович, рассмотрев материалы дела о совершении **обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис»** (далее - ООО «УК Жилстройсервис», общество), <...>, правонарушения, предусмотренного **частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**, в отсутствие представителя ООО «УК Жилстройсервис» (о месте и времени рассмотрения дела общество извещено надлежащим образом),

УСТАНОВИЛ:

В Ульяновское УФАС России поступили заявления общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Уютный Дом» (далее - ООО «ГК «Уютный Дом») (исх. № 02-399 от 06.05.2015, вх. № 3294 от 06.05.2015; исх. № 02-709 от 13.08.2015, вх. № 5669 от 17.08.2015) на действия ООО «УК «Жилстройсервис».

Ульяновским УФАС России приказом от 04.06.2015 № 122 возбуждено дело № 12248/06-2015 по признакам нарушения ООО «УК Жилстройсервис» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - *Федеральный закон «О защите конкуренции»*).

Решением Ульяновского УФАС России от 30.09.2015 (резюлютивная часть решения объявлена 16.09.2015) по делу № 12248/06-2015 действия ООО «УК Жилстройсервис» по созданию препятствий в осуществлении управления многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: <...>, и отказу от передачи технической документации на указанные многоквартирные дома и иных связанных с управлением домами документов, признаны недобросовестной конкуренцией, нарушением ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Материалы дела переданы уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по факту нарушения законодательства о рекламе.

Заместителем руководителя - начальником отдела Ульяновского УФАС России Спиридоновым И.И. вынесено определение от 26.01.2016 о возбуждении в отношении ООО «УК Жилстройсервис» дела об административном правонарушении № 12920-К/06-2016 по ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Составление протокола об административном правонарушении назначено в Ульяновском УФАС России на 18.02.2016 в 14 час. 30 мин. Определение от 26.01.2016 (исх. № 400-06 от 26.01.2016)

направлено ООО «УК Жилстройсервис» заказным письмом с уведомлением № 43206894633323 от 26.01.2016, которое получено 27.01.2016.

В Ульяновское УФАС России ООО «УК Жилстройсервис» по состоянию на 18.02.2016 письменного пояснения, иных документов, запрошенных определением от 26.01.2016 по делу № 12920-К/06-2016, не представлено.

На основании ст.ст. 28.1 - 28.3, 28.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях временно исполняющим обязанности руководителя Ульяновского УФАС России Поповым К.Ю. в отношении ООО «УК Жилстройсервис», в отсутствие представителя общества, составлен протокол об административном правонарушении № 13 от 18.02.2016 по ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Копия протокола № 13 от 18.02.2016 и определение от 18.02.2016 о назначении рассмотрения дела № 12920-К/06-2016 на 03.03.2016 в 15 час. 15 мин. в Ульяновском УФАС России направлены (исх. № 874-06 от 18.02.2016) ООО «УК Жилстройсервис» заказным письмом с уведомлением № 43206894636812 от 19.02.2016, которое получено 20.02.2016.

Заявителю по делу № 12248/06-2015 ООО «ГК «Уютный Дом» извещение (исх. № 877-06 от 18.02.2016) о времени и месте рассмотрения дела № 12920-К/06-2016 направлено заказным письмом с уведомлением № 43206894636805 от 19.02.2016, которое получено 24.02.2016.

Представитель ООО «ГК «Уютный Дом» на рассмотрение дела 03.03.2016 не явился.

По состоянию на 03.03.2016 ООО «УК Жилстройсервис» письменного пояснения, иных документов, запрошенных определениями от 26.01.2016 и 18.02.2016 по делу № 12920-К/06-2016, в Ульяновское УФАС России не представило, представитель общества на рассмотрение дела не явился.

Из материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства № 12248/06-2015 и дела об административном правонарушении № 12920-К/06-2016 усматривается следующее.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «ГК «Уютный Дом», из которого следует, что ООО «УК Жилстройсервис» оказывало услуги по управлению многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: <...>. Общими собраниями собственников указанных многоквартирных домов в период с декабря 2014 по январь 2015 года было принято решение о выборе новой управляющей компании - ООО «ГК «Уютный Дом». В положенные сроки собственники домов уведомили ООО «УК Жилстройсервис» о прекращении договоров управления указанными многоквартирными домами. ООО «ГК «Уютный Дом» исх. № 02-07 от 16.01.2015 и № 02-60 от 12.02.2015 обратилось с просьбой к ООО «УК Жилстройсервис» о передаче технической и иной документации на дома, расположенные в г. Ульяновске по адресам: <...>. До настоящего времени ООО «УК Жилстройсервис» не передает в полном объеме необходимую документацию по домам ООО «ГК «Уютный Дом».

ООО «УК Жилстройсервис» (<...>) зарегистрировано в качестве юридического лица <...>ИФНС России по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами - лицензия

на управление многоквартирными домами <...>.

<...>ИФНС России по Заволжскому району г. Ульяновска зарегистрировано ООО «ГК «Уютный Дом» (<...>), которое также осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, - лицензия на управление многоквартирными домами <...>.

Согласно п. 7 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

Деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Ульяновска осуществляют около 30 хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «ГК «Уютный Дом».

ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «ГК «Уютный Дом» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ульяновске.

Согласно ст. 44 и ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится в том числе выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

В соответствии с ч.ч. 3 и 9 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть 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.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В силу ч. 3 ст. 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

При одностороннем расторжении домовладельцами договора управления домом с управляющей организацией обязательства сторон прекращаются (ч. 2 ст. 453 ГК РФ).

Из вышеуказанных протоколов общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: <...>, следует, что в повестку дня были включены вопросы, касающиеся расторжения с 01.02.2015 договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Жилстройсервис», о выборе управляющей организации и утверждении договора управления с такой организацией.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Решения общих собраний собственников домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: <...>, в судебном порядке не обжалованы.

В соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ 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.

Таким образом, ООО «УК Жилстройсервис», как организация, осуществляющая управление многоквартирными домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: <...>, обязано было передать за тридцать дней - до 01.02.2015 - ООО «ГК «Уютный Дом» техническую документацию на указанные многоквартирные дома и иные документы, связанные с управлением домами. ООО «ГК «Уютный Дом», в свою очередь, в соответствии с решениями общих собраний собственников домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: <...>, обязано было приступить к управлению указанными домами с 01.02.2015.

Однако, ООО «УК Жилстройсервис» в установленный ч. 10 ст. 162 ЖК РФ

тридцатидневный срок до прекращения договора управления техническую и иную документацию на указанный дом не передало.

В соответствии с п.п. 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - *Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме*), сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

Исходя из положений ст. 162 ЖК РФ и п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ответственные лица (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и др.) обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом.

Согласно п.п. 21 и 23 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной 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 одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

ООО «ГК «Уютный Дом» исх. № 02-07 от 16.01.2015 и № 02-60 от 12.02.2015 обратилось в ООО «УК Жилстройсервис» с просьбой передать имеющуюся документацию на дома, расположенные в г. Ульяновске по адресам: <...>. Указанные письма получены ООО «УК Жилстройсервис» 16.01.2015 и 13.02.2015, соответственно. ООО «УК Жилстройсервис» отказалось передавать документацию на дома. Лишь в мае 2015 года ООО «УК Жилстройсервис» осуществило действия, направленные на передачу ООО «ГК «Уютный Дом» документации: 28.05.2015 исх. № УК/575/ю ООО «УК Жилстройсервис» направило ООО «ГК «Уютный Дом» часть документации на указанные дома.

Во исполнение решений собственников помещений многоквартирных домов, расположенных в г. Ульяновске по адресам: <...>, ООО «ГК «Уютный Дом» заключило с 01.02.2015 договоры с собственниками указанных домов. Кроме того,

для осуществления управления, в том числе указанными многоквартирными домами, ООО «ГК «Уютный Дом» заключены, в том числе, договоры: на уборку территории (договор № 5/14 от 01.11.2014 - с ИП Р.), на вывоз твердых бытовых отходов (договор № 46 от 01.02.2015 - с ООО «К»), на техническое обслуживание лифтов (договор № 01-15/145 от 01.02.2015 - с ООО «С»), на выполнение работ по ликвидации неисправностей инженерного оборудования (договор № 2-15/Д от 23.01.2015 - с ООО «Д») и др.

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона «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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО «УК Жилстройсервис» выразилась в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирными жилыми домами, расположенными в г. Ульяновске по адресам: <...>. Указанные действия ООО «УК Жилстройсервис» создали ООО «ГК «Уютный Дом» препятствия в осуществлении управления домами, а также могут существенным образом повлиять негативно на деловую репутацию ООО «ГК «Уютный Дом».

Согласно ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях недобросовестная конкуренция, если эти действия не содержат уголовно наказуемого 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 до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, **обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис»** совершено административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При назначении административного наказания учитываются характер совершенного административного правонарушения, степень вины лица в совершении правонарушения.

Обстоятельства, признаваемые смягчающими административную ответственность, отягчающими административную ответственность, отсутствуют.

Основания для квалификации правонарушения в качестве малозначительного отсутствуют, поскольку правонарушение, совершенное ООО «УК Жилстройсервис», несет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям в сфере защиты конкуренции, пресечения недобросовестной

конкуренции. Согласно п.п. 18, 18.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу [частей 2 и 3](#) статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Указанные обстоятельства исключают применение в данном случае ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно п. 4 примечаний к ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в ред. Федерального [закона](#) от 02.11.2013 № 285-ФЗ) за совершение административного правонарушения, предусмотренного настоящей статьей либо [статьей 14.31.1](#), [14.31.2](#), [14.32](#) или [14.33](#) настоящего Кодекса, при отсутствии обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и половины разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения (в данном случае, 300 000 рублей). При наличии обстоятельств, предусмотренных [пунктами 5 и 6 части 1 статьи 4.2](#) настоящего Кодекса, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения. При наличии обстоятельств, смягчающих административную ответственность, за исключением обстоятельств, предусмотренных [пунктами 5 и 6 части 1 статьи 4.2](#) настоящего Кодекса, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит уменьшению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения (в данном случае, 50 000 рублей). При наличии обстоятельств, отягчающих административную ответственность, размер административного штрафа, налагаемого на юридическое лицо, подлежит увеличению за каждое такое обстоятельство на одну восьмую разности максимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения, и минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения (в данном случае, 50 000 рублей).

Таким образом, размер административного штрафа рассчитывается следующим образом: $100\ 000 + (500\ 000 - 100\ 000) / 2 = 300\ 000$ рублей.

Руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.3, 29.6, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать в действиях **общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис»** наличие состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить **обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис»** административное наказание в виде штрафа в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.

На постановление может быть подана жалоба вышестоящему должностному лицу, в Федеральную антимонопольную службу (г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 11) либо в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации в течение десяти дней со дня получения копии постановления.

Согласно ч. 1 ст. 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.

*В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ (в редакции закона от 05.04.2013 № 49-ФЗ) административный штраф должен быть уплачен **не позднее шестидесяти дней** после истечения срока на обжалование постановления либо со дня истечения срока отсрочки (рассрочки) уплаты штрафа.*

Штраф уплачивается по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Ульяновской области (Управление Федеральной антимонопольной службы, л/сч 0468125894),

Налоговый орган: ИНН 7325002331

Код КПП 732501001

Номер счета получателя платежа: 40101810100000010003 в ОТДЕЛЕНИИ УЛЬЯНОВСК, г. Ульяновск, БИК 047308001.

Код бюджетной классификации 161 1 16 02010 01 6000 140.

ОКТМО 73701000.

Наименование платежа: Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках,

защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов).

С указанием номера дела и номера постановления.

Об уплате штрафа необходимо сообщить Ульяновскому УФАС России, представив надлежащим образом заверенную **копию платежного документа**.

При неуплате административного штрафа в срок, предусмотренный ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ, копия постановления о наложении административного штрафа направляется судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, принимают решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Временно исполняющий обязанности

руководителя управления

И.И. Спиридонов