

## РЕШЕНИЕ

о рассмотрении жалобы на постановление по

делу об административном правонарушении № СЮ 06-07/2014-20А

«2» февраля 2015 г.

г. Москва

Я, статс-секретарь - заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Цариковский Андрей Юрьевич, рассмотрев жалобу на постановление по делу об административном правонарушении № СЮ 06-07/2014-20А от 05.09.2014 в отношении ООО «Единая управляющая компания» (адрес: 426072, г.Ижевск, ул.Молодежная, 15, ИНН 1840008141, КПП 184001001) (далее — Жалоба), в отсутствие законного представителя ООО «Единая управляющая компания», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы, в присутствии защитников <...> (по доверенности от 26.12.2014 б/н), <...> (по доверенности от 12.01.2015 б/н), которым разъяснены права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные статьей 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП)

### УСТАНОВИЛ:

Решением комиссии Удмуртского УФАС России по делу № СЮ 06-06/2014-14 от 21.04.2014 ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» признаны нарушившими пункт 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

- о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

За период с 01.01.2011 по 31.03.2013 Удмуртским УФАС России проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными

домами в г. Ижевске, о чем составлен аналитический отчет от 28.08.2013. Как следует из аналитического отчета, ООО «Единая управляющая компания» осуществляет деятельность на рынке управления многоквартирными домами в г. Ижевске.

Из представленных в материалах дела документов, в частности: протокола общего собрания собственников дома по адресу: г. Ижевск, ул. Ключевой пос., д. 37 от 30.11.2009 № 5/2009, письменных пояснений ООО «РАС Город» от 13.03.2014, пояснений заявителей, установлено, что ООО «РАС Город» в 2011 году, а также по состоянию на момент заключения договора доверительного управления домом по адресу: г. Ижевск, ул. Ключевой пос., д. 37 от 01.11.2012 осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ижевске, в частности являлось управляющей компанией МКД-37.

Таким образом, ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания», действовали на одном товарном рынке управления многоквартирными домами г. Ижевска.

Как следует из договора от 01.11.2012 № Кл37, ООО «РАС Город» передало в доверительное управление ООО «Единая управляющая компания» право управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Ижевск, ул. Ключевой пос., д. 37, с выполнением функций по управлению домом и предоставлению коммунальных услуг (пункт 2.2. договора).

Вместе с тем, в соответствии положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, право выбора способа управления и управляющей компании относится к исключительной компетенции общего собрания собственников дома.

На момент заключения договора от 01.11.2012 № Кл37 собрание собственников по выбору в качестве управляющей организации ООО «Единая управляющая компания» собственниками дома не проводилось. Таким образом, в нарушение прав собственников дома, ООО «РАС Город» передало управление домом ООО «Единая управляющая компания».

ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания», действуя на одном товарном рынке – управления многоквартирными домами г. Ижевска, заключили соглашение в виде договора, предметом которого является передача в доверительное управление права управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Ижевск, ул. Ключевой пос., д. 37.

Доводы ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» о расторжении договора управления № Кл37 с 01.11.2012 и о заключении договора № Кп37 на оказание услуг от 01.11.2012, на основании решения общего собрания домом, оформленного протоколом от 15.10.2012, признаны не обоснованными.

Оба договора: № Кл 37 о передаче в доверительное управление дома и № Кп37 об оказании услуг, заключены в один день - 01.11.2012, пояснения о целесообразности подписания двух договоров по одному дому в один день Обществами не представлены.

Как следует из материалов дела, договор № Кп37 заключен, якобы, на основании

решения общего собрания домом, результаты которого оформлены протоколом общего собрания от 15.10.2012. Однако в материалы дела не представлено ни одного доказательства, которые бы свидетельствовали о фактическом проведении общего собрания, решения по которому оформлены протоколом от 15.10.2012.

При сравнении двух протоколов общих собраний от 15.10.2012 (о заключении с ООО «Единая управляющая компания» договора на оказание услуг) и от 28.12.2012 (о выборе управляющей компании – ООО «Единая управляющая компания») установлены следующие факты:

1. Собрание, оформленное протоколом от 15.10.2012, состоялось в очной форме, собрание от 28.12.2012 – в заочной.
2. В протоколе от 15.10.2012 указана общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 14265,50 кв. м, в протоколе от 28.12.2012 – 13587 кв. м.
3. Местом подсчета голосов в обоих протоколах указано – каб. № 9 ООО «Единая управляющая компания», г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 15.
4. Председателем собрания от 15.10.2012 и от 28.12.2012 являлась <...>, однако подпись <...> в протоколе от 15.10.2012 отличается от подписи в протоколе от 28.12.2012.
5. Несмотря на то, что одно собрание проводилось в очной форме, а другое в заочной, в обоих протоколах указано одинаковое количество присутствующих собственников – 251, 8312,37 кв. м., что составляет 61,18 % всех собственников. Следует отметить, что поскольку в протоколе от 15.10.2012 общая площадь дома указана иная, чем в протоколе от 28.12.2012, то процентное соотношение числа присутствующих на собрании и числа проголосовавших, должно быть в этих протоколах различным, однако оно совпадает.
6. В протоколе от 15.10.2012 указано, что присутствовало 251 собственник согласно листа регистрации. В протоколе в повестке дня собрания в вопросе № 3 указано, что данный лист регистрации для голосования, считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке. Однако ООО «РАС Город», протокол, лист регистрации в материалы дела не представило.

Аналогичная формулировка имеется в протоколе от 28.12.2012.

Учитывая указанные обстоятельства, Удмуртским УФАС сделан вывод о том, что общее собрание собственников в доме, результаты которого оформлены протоколом от 15.10.2012, в МКД-37 не проводилось.

Доказательства проведения собрания и результатов голосования по каждому вопросу в материалы дела не представлены. В протоколе от 15.10.2012 результаты голосования по каждому вопросу указаны в процентном соотношении и в кв. м., которыми обладают проголосовавшие. Если в ходе очного собрания не велись листы регистрации присутствующих и листы голосования, то невозможно провести расчет проголосовавших в «кв. м.» и в процентном соотношении.

В материалах дела имеются пояснения собственников МКД-37 о том, что общее собрание собственников от 14.10.2012, оформленное протоколом от 15.10.2012, в котором принимали участие 251 собственник, не проводилось. Данные пояснения

подписаны 51 собственником МКД-37.

На основании имеющихся в деле доказательств, ООО «Единая управляющая компания» управляло домом с 01.11.2012, что подтверждается следующими документами:

- 01.11.2012 между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» заключен договор № Кл37, предметом которого является передача прав управления МКД-37;

- письмом ООО «Единая управляющая компания» от 15.11.2012 исх. № 351, направленным в адрес МУП «Ижводоканал», общество просит включить с 01.11.2012 МКД -37. Данное письмо согласовано с ООО «РАС Город», о чем свидетельствует отметка «Согласовано, директор ООО «РАС Город», подпись, расшифровка подписи»;

- письмом ООО «Единая управляющая компания» исх. № 399 от 28.11.2012, направленным в адрес МУП «Ижводоканал», в котором сообщается, что дом по ул. Ключевой пос., д. 37 передан в доверительное управление ООО «Единая управляющая компания» на основании договора передачи прав управления № Кл37, заключенному между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания»;

- письмом ООО «Единая управляющая компания» исх. № 54 от 25.01.2013, направленным в адрес ООО «Удмуртские коммунальные системы», МУП «Ижводоканал», ОАО «Удмуртская энергосбытовая компания», в котором общество указывает, что с 01.11.2012 дом № 37 по ул. Ключевой пос. находится под управлением ООО «Единая управляющая компания»;

- письмом МУП «Ижводоканал» от 29.11.2012 исх. № 6147/02-17-06, направленным в адрес ООО «РАС Город», предприятие сообщает, что в соответствии с договорами передачи прав управления многоквартирными домами дом по ул. Ключевой пос., д. 37 с 01.11.2012 исключен из перечня объектов по договору от 05.03.2009 № 1016, заключенному с ООО «РАС Город»;

- письмом МУП «Ижводоканал» от 29.11.2012 исх. № 6149/02-17-06, направленным в адрес ООО «Единая УК», предприятие сообщает, что в соответствии с договорами передачи прав управления многоквартирными домами дом по ул. Ключевой пос., д. 37 с 01.11.2012 включен в перечень объектов по договору № 1006 от 13.06.2012, заключенному с ООО «Единая управляющая компания»;

- квитанциями-извещениями на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставленных собственникам МКД-37 за ноябрь 2012, декабрь 2012 года, которые выставлены ООО «Единая управляющая компания». В квитанциях в качестве управляющей компании указано ООО «Единая УК». За октябрь 2012 года, т.е. до заключения договора передачи прав управления домом, квитанции выставались ООО «РАС Город» (копия квитанции за октябрь 2012 года имеется в материалах дела).

Заключение договора № Кл37, предметом которого является передача прав управления МКД-37, предоставление в антимонопольный орган, после возбуждения дела, договора № Кп37 на оказание услуг, выставление ООО «Единая управляющая компания» квитанций собственникам дома на оплату

ЖКУ, направление писем в ресурсоснабжающие организации с просьбой о заключении договоров на поставку коммунальных услуг по указанному дому со ссылкой на то, что дом находится в управлении ООО «Единая управляющая компания», свидетельствует лишь о том, что между ООО «РАС Город» и ООО «Единая управляющая компания» имеются договоренности, целью которых является любым способом передать МКД-37 в управление ООО «Единая управляющая компания», при отсутствии на то соответствующего решения собственников дома.

Условия договора от 01.11.2012 № Кл37, касающиеся передачи в доверительное управление права управления домом, являются навязыванием контрагентам (собственникам дома) условий договора, невыгодных для них и в которых они не заинтересованы. Собственникам дома фактически была навязана в качестве управляющей компании ООО «Единая управляющая компания», при том, что собственники ее не выбирали.

Под соглашением Закон о защите конкуренции понимает - договоренность в письменной форме, содержащуюся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4).

Под признаками ограничения конкуренции в соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции понимается сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

С учетом всех обстоятельств дела, в действиях ООО «Единая управляющая компания» и ООО «РАС Город» установлен факт договоренности в письменной форме, о чем свидетельствует заключенный между ними договор от 01.11.2012 № Кл-37, предметом которого является передача в доверительное управление права управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Ижевск, ул. Ключевой пос., д. 37. Заключение данного договора, при отсутствии на то решения собственников о смене управляющей компании, было направлено на отказ от самостоятельных действий ООО «Единая управляющая компания» по завоеванию доверия собственников дома в целях избрания ее в качестве управляющей компании, а также определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами, а именно передача дома в управление другой компании без решения собственников.

Признаки ограничения конкуренции в данном случае выразились в следующем:

- в отказе хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке. Заключение договора о передаче

в доверительное управление права управления многоквартирным домом, при отсутствии на то соответствующего решения собственников дома, направлено на ограничение конкуренции путем отказа хозяйствующих субъектов от самостоятельных действий на товарном рынке;

- в определении общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами. В соответствии с нормами ЖК РФ выбор способа управления домом и управляющей компании относится к исключительной компетенции собственников дома. Таким образом, законодательством определены общие условия обращения товара на данном рынке (условия выбора управляющей организации, определения условий договора управления). При отсутствии соответствующего решения собственников, т.е. изменив установленный законодательством порядок (условия обращения товара), ООО «РАС Город» передало, а ООО «Единая управляющая компания» приняло МКД-37 в управление, на основании заключенного между ними договора от 01.11.2012 № Кл-37 ООО «Единая управляющая компания» приступило к управлению домом.

Решением Комиссии Удмуртского УФАС России по делу № СЮ 06-06/2014-14 установлено, что действия ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС Город», выразившиеся в заключении договора от 01.11.2012 № Кл-37 и в участии в нем, привели к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами в границах г. Ижевска. Заключение договора также привело к навязыванию контрагентам (собственникам жилых помещений в МКД) условий договора, невыгодных для них и в которых они не заинтересованы. Собственникам жилых помещений в МКД фактически была навязана в качестве управляющей компании ООО «Единая управляющая компания», при том, что собственники ее не выбирали. Договор № Кл-37 действовал и стороны им руководствовались до 28.12.2012, до того, как оформили протокол общего собрания собственников по выбору в качестве управляющей компании – ООО «Единая управляющая компания».

Таким образом, ООО «Единая управляющая компания», ООО «РАС Город» нарушили пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Нарушение допущено на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах г. Ижевска.

Указанные факты свидетельствуют о наличии события административного правонарушения, административная ответственность за которое установлена частью 1 статьи 14.32 КоАП.

В соответствии с частью 1 статьи 14.32 КоАП заключение хозяйствующим субъектом недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения, а равно участие в нем или осуществление хозяйствующим субъектом недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено

административное правонарушение, либо от одной десятой до одной второй начальной стоимости предмета торгов, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо сумма расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) или административное правонарушение совершено на рынке товаров (работ, услуг), реализация которых осуществляется по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), - в размере от трех тысячных до трех сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, либо размера суммы расходов правонарушителя на приобретение товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не менее ста тысяч рублей.

При указанных обстоятельствах, действия юридического лица — ООО «Единая управляющая компания» образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.32 КоАП.

В соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих (статья 4.3 КоАП) и смягчающих административную ответственность (статья 4.2 КоАП) в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении (статья 24.5 КоАП), не установлено.

Статьей 4.1. КоАП установлено, что административное наказание за совершение административного правонарушения назначается в пределах, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение, в соответствии соответствующей статьей КоАП.

При вынесении постановления о наложении штрафа по делу об административном правонарушении № СЮ 06-07/2014-20А заместителем руководителя Удмурсткого УФАС России Юшкиным С.В. был учтен характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие обстоятельств отягчающих административную ответственность и обстоятельств, смягчающих административную ответственность.

Таким образом, при вынесении постановления о наложении штрафа по делу об административном правонарушении должностным лицом, рассматривавшим дело, правомерно наложен штраф в размере 845 445,58 (восемьсот сорок пять тысяч четыреста сорок пять) рублей 58 копеек, что находится в пределах санкции части 1 статьи 14.32 КоАП.

При рассмотрении Жалобы нарушений КоАП, которые носят существенный характер и не позволили всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело об административном правонарушении № СЮ 06-07/2014-20А и которые могут повлечь отмену принятого постановления, не установлено.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 30.7 КоАП,

РЕШИЛ:

Постановление о наложении штрафа по делу об административном правонарушении № СЮ 06-07/2014-20А от 20.10.2014 в отношении ООО «Единая управляющая компания», оставить без изменения, а жалобу ООО «Единая управляющая компания» без удовлетворения.

В соответствии с частью 1 статьи 30.9 и статьей 30.3 КоАП решение о рассмотрении жалобы на постановление об административном правонарушении может быть обжаловано в суд по месту рассмотрения жалобы в течение десяти суток со дня вручения или получения копии решения.