

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу № А-111/2015

об административном правонарушении

05 августа 2015

г. Благовещенск

Я, «...» – рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № А-111/2015, возбужденного в отношении должностного лица – «...» Администрации Возжаевского сельсовет

УСТАНОВИЛ:

В Амурское УФАС России поступило заявление ООО «УК ЖЭК» на действия Администрации Возжаевского сельсовета (далее - Администрация), ограничивающие ООО «УК ЖЭК» доступ на товарный рынок по оказанию услуг управления многоквартирными домами, создающие препятствия по осуществлению обществом своей деятельности.

Приказом Амурского УФАС России от 27.05.2014 № 129 (в редакции приказа от 01.07.2012 № 164) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/23 2014 и создана Комиссия для рассмотрения в отношении Администрации дела по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела Комиссия Амурского УФАС России, исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

26.02.2014 ООО «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационная компания» получила письмо Администрация от 21.02.2014 № 83, согласно которому в связи с многочисленными жалобами жильцов с. Возжаевка на неудовлетворительную деятельность ООО «УК ЖЭК» по обслуживанию домов, Администрация уведомляет о том, что общим собранием жильцов 29.11.2013 принято решение о расторжении с ООО «УК ЖЭК» договора управления по статье 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В указанном письме Администрация попросила подписать соглашение о расторжении договора, определить порядок передачи выбранной квартиросъемщиками новой управляющей организации МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка» технической документации на дома, передать средства на текущий и капитальный ремонт, плату за найм социального жилья, собранные с собственников помещений, но не израсходованных на эти цели, назначить дату расторжения договора 21.03.2014, в противном случае Администрация согласно пункта 12 заключенного договора вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке за 60 дней.

В последующем Администрация письмом от 23.03.2014 № 98 сообщила, что на основании статей 44, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники не удовлетворены качеством обслуживания домов ООО «УК ЖЭК» и вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с управляющей компанией. Общим собранием выбрана другая управляющая компания МУП «Ресурсоснабжающее предприятие «Возжаевка». Администрация также указала о необходимости передать в Администрацию техническую документацию на дома, акты осмотра инженерных сетей за последние 2 года, акты на выполнение работы и оказание услуг за последний год, договор управления. Вместе с тем, Администрация уведомила ООО «УК ЖЭК», что жители с. Возжаевка 01.05.2014 будут уведомлены, что в связи с решением их общего собрания квартирная плата за обслуживание жилья будет перечисляться на расчетный счет МУП «Ресурсоснабжающее предприятие «Возжаевка».

Как следует из представленного ООО «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационная компания» объявления Администрации от 03.05.2014 для собственников домов по ул. Гагарина 15, 17, 19, 21, 37, 41, 57, 59, 61, 107, ул. Центральная 3, 5, 6, 8 на основании решения общего собрания указанных домов от 30.11.2013 собственниками избрано в качестве управляющей компании МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка». Администрация просит в кабинете № 14 Администрации в срок до 30.05.2014 включительно заключить договор управления с указанным предприятием. Если ранее собственниками заключался договор на управление с ООО «ЖЭК», на основании решения общего собрания он расторгается в одностороннем порядке со дня заключения договоров с вновь избранной компанией МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка».

Материалами проверки установлено, что 03.05.2014 Возжаевский сельский совет народных депутатов Белогорского района Амурской области по инициативе главы муниципального образования Возжаевского сельсовета Белогорского района Разумных А.Ф, решено создать МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка» для осуществления деятельности по оказанию жилищно-коммунальных услуг на территории с. Возжаевка. Предприятие зарегистрировано 24.11.2013, однако в нарушение статьи 13 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» уставный фонд предприятия до момента проведения проверки не сформирован, имущество муниципалитета в хозяйственное ведение предприятия не передавалось, предприятие не правомочно подписывать гражданско-правовые договоры и участвовать в хозяйственной (предпринимательской) деятельности. Предприятие не имеет в своем штате работников, не имеет имущества и средств для производства, не обладает какими то ни было ресурсами и активами для осуществления уставных видов деятельности и исполнения обязательств, возникающих при осуществлении хозяйственной деятельности.

Из указанного постановления следует, что «...» назначен на должность «...» МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка» 10.02.2014, приступил к исполнению обязанностей 12.05.2014, когда он приступил к исполнению обязанностей, документы предприятия ему переданы «...». Предприятие деятельность не осуществляет, договоры с ресурсоснабжающими организациями не заключало. Денежные средства с собственников жилья для содержания и обслуживания жилого фонда предприятие не собирало, так как жилые дома

находятся на обслуживании ООО «УК «ЖЭК».

В соответствии с пунктами 4, 5 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся выбор способа управления многоквартирным домом, другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятие решения по результатам его проведения регламентированы статьями 45, 46 ЖК РФ.

Согласно частям 5, 6 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ 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. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, 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.

Вместе с тем, согласно пункту 1 части 1 статьи 165 ЖК РФ в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Частью 1.1 статьи 165 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) ЖК РФ, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Как установлено частью 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) ЖК

РФ, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 8.2 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.

Однако, доказательства проведения Администрацией в установленном частью 1.1 статьи 165 ЖК РФ порядке проверки деятельности ООО «УК ЖЭК» по жалобам собственников жилья в связи с ненадлежащим исполнением управляющей компанией своих обязательств, а также доказательства того, что результатами проверки установлена обоснованность данных жалоб, что послужило бы основанием проведения общих собраний собственников по вопросу смены управляющей компании в Амурское УФАС России не представлены.

Кроме того, не представлены и доказательства соблюдения Администрацией порядка проведения 29.11.2013, 30.11.2013 общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК».

Вместе с тем, Комиссия Амурского УФАС России приняла во внимание, что представленные в материалы дела копии жалоб жильцов многоквартирных домов в с. Возжаевка не содержат необходимых реквизитов документа – даты составления, таким образом, данные жалобы не могут являться достоверным доказательством наличия претензий жильцов многоквартирных домов с. Возжаевка, находящихся в управлении ООО «УК «ЖЭК», к указанной управляющей компании по фактам ненадлежащего исполнения компанией своих обязанностей и, соответственно, не может служить достаточным основанием для проведения Администрацией 29.11.2013, 30.11.2013 общих собраний собственников жилых помещений по вопросу смены управляющей компании в связи с этим. Не может служить таким основанием и обращение ОАО «Славянка», не содержащее даты составления обращения.

Кроме того, согласно части 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) ЖК РФ.

Как установлено частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит

открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, в отношении жилых домов в с. Возжаевка по адресам ДОС 13, 53, 64, 68, в которых Администрация является собственником жилых помещений с долей более 50 %, смена управляющей компании могла быть произведена только по результатам открытого конкурса. Доказательства проведения такого конкурса в Амурское УФАС России не представлены.

Согласно части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, создание дискриминационных условий.

Действия Администрации по проведению общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключения договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», предлагаемого Администрацией, в нарушение части 1.1 статьи 165 ЖК РФ, то есть без проведения проверки обоснованности жалоб по вопросу неисполнения обязательств ООО «УК ЖЭК», а также без соблюдения порядка проведения общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах, создали препятствия в осуществлении деятельности ООО «УК «ЖЭК» на рынке оказания услуг по управлению недвижимым имуществом в географических границах села Возжаевка. Вследствие указанных действий Администрацией создано преимущественное положение МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка» на указанном рынке по отношению к ООО «УК «ЖЭК», а также к любым иным организациям, осуществляющим деятельность на рынке управления недвижимым имуществом, - потенциальным участникам открытого конкурса по выбору управляющей организации в отношении домов в с. Возжаевка по адресам ДОС 13, 53, 64, 68.

Таким образом, действия Администрации по проведению общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья

договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключения договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», предлагаемого Администрацией, в нарушение части 1.1 статьи 165 ЖК РФ, что создало препятствия в осуществлении деятельности ООО «УК ЖЭК», а также создало дискриминационные условия в деятельности ООО «УК ЖЭК» по отношению к МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», нарушают часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Согласно, пункта 7 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных [главой 5](#) Закона «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения данного дела Комиссия Амурского УФАС России приняла решение от 25.12.2014 по делу № А-15/60 2014 о признании действия администрации Возжаевского сельсовета, ИНН 2811002517, находящейся по адресу: 676810, Амурская область, с. Возжаевка, ул. Гагарина 23, выражающиеся в создании препятствий в осуществлении деятельности ООО «УК ЖЭК», а также создании дискриминационных условий в деятельности ООО «УК ЖЭК» по отношению к МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», путем проведения общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключения договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», предлагаемого администрацией, нарушающими пункты 2, 8 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Главой Возжаевского сельсовета, в период проведения общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключения договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка» являлся «...», им были подписаны письма от 21.02.2014 № 83 и от 03.03.2014 № 93 направленные в адрес ООО «УК ЖЭК» и ООО «ЖЭК» по вопросу расторжения договора управления и заключения его с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка».

Таким образом, должностным лицом, ответственным за соблюдение норм части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» является «...»

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ) действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного

самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 КоАП РФ

- влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Уведомлением Амурского УФАС России о составлении протокола об административном правонарушении и проведении административного расследования от 21.05.2015 «...» уведомлен о возбуждении в отношении него дела по признакам административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, о необходимости явки Разумных А.Ф. или его представителя для составления протокола об административном правонарушении, а также о времени и месте составления протокола об административном правонарушении.

На составление протокола «...» или его представитель не явился.

Лицо, совершившее административное правонарушение – «...»

Субъективная сторона административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 статьи 14.9 КоАП РФ, предполагает наличие в действиях правонарушителя вины.

Согласно п. 1 ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Закон о защите конкуренции принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерацией 08.07.2006. Первоначальный текст документа опубликован в изданиях «Российская газета», № 162, 27.07.2006, «Собрание законодательства РФ», 31.07.2006, № 31, ст. 3434.

Таким образом, с момента официального опубликования нормы указанного закона, устанавливающие запрет на действия органов власти, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, являлись общеизвестными и подлежали исполнению.

«...», занимая должность «...» при организации проведения общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключение договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка», имел возможность соблюдения норм Закона о защите конкуренции, но не принял все зависящие от него меры.

Объект совершенного «...» правонарушения, предусмотренного ч. 1 статьи 14.9 КоАП РФ – охраняемые законом отношения, связанные с защитой конкуренции.

Объективная сторона совершенного «...» правонарушения, предусмотренного ч. 1

статьи 14.9 КоАП РФ выражается в организации проведения общих собраний собственников жилых помещений в домах, находившихся в управлении ООО «УК ЖЭК», по вопросам расторжения в связи с жалобами собственников жилья договора управления с ООО «УК ЖЭК» и заключение договора с МУП «Ресурсоснабжающее предприятие Возжаевка».

Факт совершения административного правонарушения Разумных А.Ф., подтверждается протоколом по делу А-1111/2015 об административном правонарушении от 29.05.2015 № 69, а также другими материалами дела.

На рассмотрение дела Разумных А.Ф. или его представитель не явился.

Срок давности привлечения «...» к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение должностного лица (личность виновного, его имущественное положение) обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, согласно статье 4.2 КоАП РФ является совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Руководствуясь статьями 2.1, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, ч. 2 ст. 14.33 КоАП РФ, 23.48, 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - «...», виновным в совершении административного правонарушения ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьей 14.9 КоАП, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

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

Согласно Федеральному закону от 01.12.2014 N 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2016 и 2017 годов», денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере защиты конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), налагаемых федеральными органами государственной власти оплачиваются в федеральный бюджет.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Управление Федерального казначейства по Амурской области (Управление Федеральной антимонопольной службы по Амурской области) ИНН 2801031325 КПП 280101001 Р/с № 40101810000000010003 в ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСКА код КБК 16111602010016000140, ОКТМО 10701000, БИК 041012001, лицевой счет 4231106160.

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу (4162) 52-00-35.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 31.1 КоАП 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.

«...»