

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 03-05/54-2014А

об административном правонарушении

25 ноября 2014 года
Курск

г.

Руководитель,....., рассмотрев протокол № 03-05/54-2014А от 31.10.2014 г. об административном правонарушении, составленный в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищное хозяйство» (далее - ООО УК «Жилищное хозяйство») и другие материалы дела, в отсутствие представителя ООО УК «Жилищное хозяйство» (уведомлено о месте и времени рассмотрения дела, уведомление о вручении почтового отправления №),

УСТАНОВИЛ:

24 июня 2014 года Комиссией управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области (Курского УФАС России) было рассмотрено дело № 03-05/01-2014, по результатам которого установлен факт нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») со стороны ООО УК «Жилищное хозяйство».

В соответствии с ч. 1.2 ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей [14.33](#) КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации.

Наличие нарушения подтверждено материалами дела № 03-05/01-2014 и решением Комиссии Курского УФАС России по данному делу, которым установлено следующее.

В адрес Курского УФАС России поступило заявление жильцов дома № 77 по проспекту Ленинского комсомола г. Курска о проверке законности действий ООО

Управляющая компания «Жилищное хозяйство» по управлению многоквартирным домом на соответствие требованиям антимонопольного законодательства.

По фактам, изложенным в заявлении, Курским УФАС России было возбуждено дело №03-05/01-2014 в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

16 сентября 2009 г. собственниками помещений многоквартирного дома № 77 по проспекту Ленинского комсомола г. Курска было принято решение о создании ТСЖ «ПЛК 77» (решение общего собрания собственников помещений №09/1). 15.03.2010 г. собственники помещений указанного дома приняли решение о заключении договора многоквартирным домом с ООО УК «Жилищное хозяйство».

Решением внеочередного (повторного) общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 77 по проспекту Ленинского Комсомола г. Курска, оформленным протоколом от 05.09.2013 года, в качестве новой управляющей компании была выбрана ООО УК «Наш Дом»

Председателем и секретарем общего собрания в адрес ООО УК «Жилищное хозяйство» было направлено уведомление об избрании собственниками многоквартирного дома новой управляющей компании и необходимостью передачи технической документации председателю ТСЖ.

Техническую документацию на многоквартирный дом ООО УК «Жилищное хозяйство» не передало ни ТСЖ «ПЛК 77», ни УК «Наш Дом». Кроме того, ООО УК «Жилищное хозяйство» не расторгло действующие договоры с ресурсоснабжающими организациями и продолжало выставлять жильцам оплату за жилищно-коммунальные услуги.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

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.

В соответствии с ч. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с ч. 11 ст. 161 ЖК РФ в случае заключения договора управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом с управляющей организацией коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в данном доме предоставляются управляющей организацией.

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. 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.

ООО УК «Жилищное хозяйство» и ООО УК «Наш Дом» осуществляют одну и ту же деятельность (оказание услуг по управлению многоквартирными домами в г. Курске), следовательно, являются, участниками одного и того же товарного рынка, и соответственно, являются конкурентами.

Решением Арбитражного суда Курской области от 26.12.2013 г. по делу А35-4566/2013 ООО УК «Жилищное хозяйство» было обязано передать техническую документацию и иные, связанные с управлением, документы на многоквартирный дом № 77 по проспекту Ленинского комсомола г. Курска ООО УК «Наш Дом». Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2014 г. по делу № А35-4566/2013, решение суда первой инстанции оставлено в силе.

Материалами дела подтверждено, что с 05.09.2013 г. у ООО УК «Жилищное хозяйство» отсутствовали полномочия по управлению многоквартирным домом № 77 по проспекту Ленинского комсомола Курска. Вместе с тем, в период с 05.09.2013 г. по 31.12.2013 г. ООО УК «Жилищное хозяйство» продолжало направлять жильцам дома квитанции по оплате коммунальных услуг и получило доход от жильцов многоквартирного дома в размере 432937 рублей. Также ООО УК «Жилищное хозяйство» отказывало в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов вновь выбранной управляющей организации – ООО УК «Наш Дом».

Таким образом, ООО УК «Жилищное хозяйство», владея информацией о том, что собственники приняли решение отказаться от услуг по управлению домом ООО УК «Жилищное хозяйство» и о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме другой управляющей компании, не расторгло договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, отказывало в предоставлении технической документации новой управляющей компании, чем создало препятствия в осуществлении деятельности по управлению домом конкуренту – ООО УК «Наш Дом».

Отказ ООО УК «Жилищное хозяйство» передать техническую документацию, а также выставление ООО УК «Жилищное хозяйство» квитанций на оплату услуг собственникам жилых помещений в многоквартирном доме без соответствующих полномочий по управлению домом, способен причинить убытки ООО УК «Наш Дом» в форме упущенной выгоды (недополученные доходы от деятельности по

управлению многоквартирным домом за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013 года).

В соответствии с ч. 2 ст. 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно п. 9 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов, 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.

Отказ (бездействие) ООО УК «Жилищное хозяйство» по передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением документов ООО УК «Наш Дом», а также выставление ООО УК «Жилищное хозяйство» квитанций на оплату услуг собственникам жилых помещений в многоквартирном доме без соответствующих полномочий по управлению домом, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, противоречат законодательству РФ (жилищному законодательству), и могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкурирующей управляющей компании. Кроме того, вводит собственников жилых помещений многоквартирного дома № 77 по проспекту Ленинского комсомола г. Курска в заблуждение относительно лица, которое оказывает услугу по управлению данным многоквартирным домом.

Данные действия ООО УК «Жилищное хозяйство» Решением Комиссии Курского УФАС России от 24.06.2014 г. по делу № 03-05/01-2014 признаны недобросовестной конкуренцией.

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

Согласно ч. 1 ст. 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ недобросовестная конкуренция влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двенадцати до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

ООО УК «Жилищное хозяйство» нарушило ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», что

образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ (недобросовестная конкуренция).

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО УК «Жилищное хозяйство» имело возможность для соблюдения требований антимонопольного законодательства, однако не предприняло необходимых и достаточных мер по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 25.4 КоАП РФ, не установлено.

В соответствии с ч. 2 примечания к ст. 14.31 КоАП РФ при назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 14.33 КоАП РФ, в отношении юридического лица учитываются обстоятельства, смягчающие административную ответственность, предусмотренные [пунктами 2-7 части 1 статьи 4.2](#) настоящего Кодекса.

Согласно ч. 3 примечания к ст. 14.31 КоАП РФ при назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей [14.33](#) КоАП РФ, в отношении юридического лица учитываются обстоятельства, отягчающие административную ответственность, предусмотренные [пунктами 1 и 2 части 1 статьи 4.3](#) КоАП РФ.

В соответствии с ч. 4 примечания к ст. 14.31 КоАП РФ за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей [14.33](#) КоАП РФ, 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. 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](#) КоАП РФ, 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. 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.1, ст. 3.5, ст. 4.1, ст. 4.2, ст. 4.3, ч.1 ст. 14.33, ст. 23.48, ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 КоАП РФ, учитывая степень и характер совершенного административного правонарушения,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо - ООО УК «Жилищное хозяйство» виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ.
2. За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 14.33 КоАП РФ, привлечь ООО УК «Жилищное хозяйство» к административной ответственности в виде штрафа в размерерублей.