

- - 
  -
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
о назначении АДМИНИСТРАТИВНОГО наказания  
по делу № АП4-2/19 об АДМИНИСТРАТИВНОМ правонарушении

19 февраля 2019 года

г. Тамбов

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области Елена Анатольевна Гречишникова, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № АП4-2/19 от 05.02.2019, возбужденного в отношении ООО «Жилищно-эксплуатационный комплекс-20» (далее – ООО «ЖЭК-20»), (392032, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 120, ОГРН 1156820002019, ИНН 6829116375) по части 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

в отсутствие законного представителя ООО «ЖЭК-20» (уведомлен надлежащим образом), в присутствии представителя ООО «ЖЭК-20» по доверенности от 30.01.2019 Леоновой Т.И., которой разъяснены права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

По результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № А4-3/17 Комиссия Тамбовского УФАС России признала действия ООО «ЖЭК-20» по отказу в передаче технической документации и иных, связанных с управлением данным **ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ**, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», на многоквартирный дом № 114 по ул. Н. Вирты г. Тамбова в ООО «ГУК Тамбов» в период с 30.01.2017 по 16.02.2018 актом недобросовестной конкуренции в соответствии со статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства, между ТСЖ «Жилищно - строительный кооператив № 41» и ООО «ЖЭК-20» был заключен договор управления многоквартирным домом от 01.03.2016 № ДУ- 2016-6.

2016. собственники помещений многоквартирного дома № 114 по ул. Н. Вирты города Тамбова на общем собрании членов товарищества собственников жилья (ЖСК № 41) в форме очного голосования приняли решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-20» и о выборе в качестве управляющей компании ООО «Городская управляющая компания Тамбов» (далее - ООО «ГУК Тамбов»).

2016. председателем ТСЖ «ЖСК № 41» <...> направлено уведомление ООО «ЖЭК-20» о необходимости передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом ООО «ГУК Тамбов». Указанное письмо получено ООО «ЖЭК-20» 06.12.2016 согласно отметке о входящей корреспонденции.

На запрос Тамбовского У ФАС России ООО «ЖЭК-20» пояснило, что протокол собрания собственников помещений МКД составлен с

нарушениями, а именно: нарушена очная форма проведения собрания, сообщение о проведении общего собрания 29.11.2016 собственникам не направлялось, на собрании присутствовало около 10 человек, т.е. кворум отсутствовал, подписи в протокол собирались при обходе квартир в течение длительного срока.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный Кодекс, ЖК РФ) граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

Из положений ст. 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в том числе, управление товариществом собственников

жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (часть 2.2 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с п. 11.3 договора управления многоквартирным домом от

2016. № ДУ-2016-6, заключенного между ТСЖ «Жилищно - строительный кооператив № 41» и ООО «ЖЭК-20» если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его изменении, расторжении или заключении на иных условиях, то настоящий договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

Согласно пп. 11.1 и 11.2 указанного договора договор заключается на один год, начало срока исполнения ООО «ЖЭК-20» своих обязательств по договору - 01.03.2016.

Таким образом срок действия договора истек 01.03.2017.

Уполномоченный председатель ТСЖ «ЖСК № 41» <...> уведомил ООО «ЖЭК-20» о необходимости передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом ООО «ГУК Тамбов» в связи с расторжением договора с ООО «ЖЭК-20», путем направления соответствующего письма, полученного ООО «ЖЭК-20» 06.12.2016 согласно отметке о входящей корреспонденции.

Согласно положениям части 10 статьи 162 Жилищного кодекса, управляющая организация за 30 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 домом собственниками помещений в этом доме **одному из собственников, названному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.**

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Таким образом, из смысла части 10 статьи 162 ЖК РФ следует, что отношения по передаче технической документации на многоквартирный дом возникают с одной стороны, из прекращения договора управления со «старой» управляющей организацией (ООО «ЖЭК-20»), а с другой стороны, вытекают из решения о выборе «новой» управляющей организации (ООО «ГУК Тамбов»),

В силу части 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Выбрав новую управляющую организацию (протокол от 29.11.2016), председатель ТСЖ «ЖСК № 41» уведомил ООО «ЖЭК-20» 06.12.2016 о волеизъявлении, направленном на отказ от исполнения договорных обязательств. Данное обстоятельство влечет за собой правовые последствия, выражающиеся в прекращении договорных отношений, связанных с управлением многоквартирным домом № 114 по ул. Н. Вирты г. Тамбова с последующей передачей всей технической и иной документации.

Следовательно, общество обязано было передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, собственникам либо в ООО «ГУК Тамбов» не позднее 30.01.2017.

Однако, ООО «ЖЭК-20» не передало техническую документацию на многоквартирный дом в ООО «ГУК Тамбов» либо одному из собственников.

Тамбовским УФАС России установлено, ООО «ЖЭК-20» и ООО «ГУК Тамбов» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в городе Тамбове, то есть, оказывают одинаковые услуги, приносящие им доход. Так, в качестве основного вида деятельности, согласно выписок из ЕГРЮЛ, общества осуществляют управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

Согласно информации официального сайта Управления государственного жилищного надзора Тамбовской области: <http://ugjn.tmbreg.ru> Общества имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: ООО «ЖЭК-20» - № 068000069 от 14.11.2017 (выдана взамен ранее действовавшей лицензии № 069 от 15.02.2015), ООО «ГУК Тамбов» - № 068000079 от 20.07.2016.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестной конкуренцией являются 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.

Из указанного определения следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией одновременно должны выполняться несколько условий, а именно:

- действия должны совершаться хозяйствующим субъектом;
- действия должны быть направленными на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности;
- действия должны противоречить положениям законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- действия причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанести вред их деловой репутации.

Под направленностью действий хозяйствующего субъекта на получение преимущества в предпринимательской деятельности понимается их объективная способность получить субъекту такие преимущества. При этом сами преимущества означают такое превосходство над конкурентами, которое позволяет увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий, то есть действия хозяйствующего субъекта могут считаться направленными на получение преимуществ, если они позволяют хозяйствующему субъекту увеличить получаемую прибыль либо предотвратить ее неизбежное снижение.

Термины «добропорядочность», «разумность», «справедливость» действующим законодательством не определены, в связи с чем указанные термины применяют в связи с их общим значением в русском языке. Так, термин «добропорядочный» обычно толкуется как приличный, достойный одобрения, порядочный, а термин «порядочный», в свою очередь - как честный и соответствующий принятым правилам поведения. Категории «разумность» и «справедливость» отражают различные моральные принципы.

Последним признаком недобросовестной конкуренции, указанным в ее определении, является причинение вреда другому хозяйствующему субъекту — конкуренту. Такой вред может выражаться в убытках, которые терпит конкурент, или в ущербе его деловой репутации. В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками кроме реального ущерба понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). При этом в обоих случаях для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией достаточно лишь возможности наступления таких последствий, и доказательств реального вреда не требуется.

В рассматриваемых действиях ООО «ЖЭК-20» имеются все признаки недобросовестной конкуренции, перечисленные в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а именно:

- действия направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем отказа в передаче технической документации на многоквартирный дом № 114 по ул. Н. Вирты г. Тамбова после получения уведомления о передаче технической и иной документации на многоквартирный дом (06.12.2016) в связи с избранием новой управляющей организации и прекращением договорных отношений (01.03.2017) и продолжения управления данным домом вопреки желанию собственников помещений;
- действия противоречат положениям Жилищного Кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- действия причинили или могут причинить убытки хозяйствующему субъекту- конкуренту - ООО «ГУК Тамбов» в виде неполучения доходов за услуги по управлению многоквартирным домом после заключения договора управления.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно данным официального сайта ООО «ЖЭК-20» тариф на услуги по управлению рассматриваемого МКД на 2016 год составляет 2,74 руб. за м<sup>2</sup> в месяц. Общая площадь многоквартирного дома № 114 по ул. Н. Вирты г. Тамбова составляет 3520,70 м<sup>2</sup>. Следовательно, учитывая, что ООО «ЖЭК-20» обязано было передать документацию не позднее 30.01.2017, неполученные доходы ООО «ГУК Тамбов» за услуги управления многоквартирным составили 2,74x3520,70x12= 115 760, 62 руб.

Статья 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности содержит общий запрет недобросовестной конкуренции, под которой, как следует из параграфа 2 этой статьи, понимаются всякие акты, противоречащие честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Статьей 14.8 Закона о защите конкуренции установлен прямой запрет на иные формы недобросовестной конкуренции. Недобросовестная конкуренция представляет собой одну из форм злоупотребления правом, выражающуюся в противоправном поведении субъекта рыночных отношений, который посредством недозволенных законом или противоречащих обычаям делового оборота форм реализации своего субъективного права создает помехи в осуществлении его конкурентами своих предпринимательских прав.

ООО «ЖЭК-20» предоставило письменные пояснения в дело о нарушении антимонопольного законодательства № А4-3/17 (вх. от 16.03.2018), в которых сообщило, что техническая документация на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Н. Вирты, 114, передана в ООО «ГУК Тамбов», что подтверждается актом приема-передачи от 16.02.2018.

Таким образом, действия ООО «ЖЭК-20» по отказу в передаче технической и иной документации на многоквартирный дом № 114 по ул.

Н. Вирты г. Тамбова вновь выбранной управляющей организацией - ООО «ГУК Тамбов» и продолжению управлением домом в период с 30.01.2017 по 16.02.2018. являются актом недобросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами г. Тамбова, и образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

Факт нарушения ООО «ЖЭК-20» статьи 14.8 Закона о защите конкуренции установлен в решении Комиссии Тамбовского УФАС России № А4-3/17 от 02.04.2018 (исх. от 03.04.2018 № 58-4-07/1434).

В соответствии со статьей 37 Закона о защите конкуренции, за нарушение антимонопольного законодательства коммерческие организации и их должностные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ установлена административная ответственность за недобросовестную конкуренцию.

Это правонарушение влечет наложение административного штрафа на юридических лиц — от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

5 февраля 2019 года в отношении ООО «ЖЭК-20» в присутствии представителя Общества по доверенности от 30.01.2019 <...> составлен протокол №АП4-2/19 об административном правонарушении по части 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

На рассмотрение дела 19 февраля 2019 года явился представитель ООО «ЖЭК-20» по доверенности от 30.01.2019 Леонова Т.И., которая просила учесть, что техническая документация на многоквартирный дом была передана до вынесения решения антимонопольного органа - 16.02.2018.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического лица, за которое Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно части 2 указанной статьи юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Как установлено должностным лицом, рассматривающим данное дело (и подтверждается материалами дела), у ООО «ЖЭК-20» имелась возможность для соблюдения антимонопольного законодательства, но Обществом не были приняты все зависящие от него меры по его соблюдению.

Вина ООО «ЖЭК-20» состоит в том, что Общество в период с 30.01.2017 по 16.02.2018 не передавало техническую и иную, связанную с управлением многоквартирным домом № 114 по ул. Н.Вирты г.Тамбова, документацию вновь выбранной управляющей организации – ООО «ГУК Тамбов», а продолжало недобросовестно, вопреки волеизъявлению собственников, управлять данным домом, тем самым нанося убытки своему конкуренту ООО «ГУК Тамбов» в виде неполученной прибыли.

Время совершения административного правонарушения – с 30.01.2017 по 16.02.2018.

Место  
совершения  
правонарушения

—  
г.  
Тамбов,  
ул.  
Мичуринская,  
д.  
120.

Дело № АП4-2/19 об административном правонарушении в соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ рассматривалось с учетом характера совершенного ООО «ЖЭК-20» административного правонарушения, финансового положения Общества, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, согласно статье 4.2 КоАП РФ являются:

- добровольное прекращение противоправного поведения лицом, совершившим административное правонарушение;
- оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, не установлено.

Доказательств малозначительности совершенного правонарушения при рассмотрении дела не установлено.

Согласно части 4 примечания к статье 14.31 КоАП РФ 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. 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.

Таким образом, в соответствии с частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ сумма административного штрафа составит:  $100\ 000 + (500\ 000 - 100\ 000) : 2 - ((500\ 000 - 100\ 000) : 8) \times 2 = 200\ 000$  рублей.

Руководствуясь частью 4 примечания к статье 14.31, частью 1 статьи 14.33, статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьями 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### ПО С Т А Н О В И Л А:

Признать Общество с ограниченной ответственностью ООО «Жилищно-эксплуатационный комплекс-20» (392032, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 120, ОГРН 1156820002019, ИНН 6829116375) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ – недобросовестная конкуренция на рынке управления многоквартирными домами в городе Тамбове и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере **200 000 (двести тысяч) рублей**.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1, частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или в иную кредитную организацию. Копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление.

Предлагаю ООО «ЖЭК-20» в 60-дневный срок представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области документы, подтверждающие оплату штрафа.

Согласно части 5 вышеназванной статьи при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней срока, указанного в части 1 настоящей статьи, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному – приставу исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

#### Реквизиты счета для перечисления штрафа:

УФК по Тамбовской области (Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области)

Банк получателя: отделение Тамбов

ИНН 6831001163 КПП 682901001

Отделение г. Тамбов

БИК 046850001

Счет: 40101810000000010005

ОКТМО 68701000

Код дохода бюджетной классификации:

161 1 16 02010 01 6000 140

УИН 16131021900001542153

Назначение платежа – денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере

конкуренции на товарных рынках.

Согласно части 1 статьи 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.

Руководитель

Е.А. Гречишникова