

**Управление Федеральной антимонопольной службы**

**по республике Коми**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**о назначении административного наказания по делу № 01/04/9.21-  
207/2019**

**об административном правонарушении**

25 июля 2019 года

№ 02-06/5650

город Сыктывкар

**ООО «УРЭК»**

Куратова ул., д. 4, п. 301,  
г. Сыктывкар, 167000

**ООО «Салон красоты»**

Советская ул., д. 38/1,  
г. Сыктывкар, 167000

Заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее - Коми УФАС России, антимонопольное управление), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев протокол от 11.06.2019, материалы дела № 011/04/9.21-207/2019 об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая ремонтно-эксплуатационная компания» (далее – ООО «УРЭК», Общество), адрес места нахождения: 167000, г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 4, офис 301, зарегистрированного Межрайонной ИФНС № 5 по Республике Коми 02.02.2015 за основным государственным регистрационным номером 1151101000478 , ИНН 1101008897, КПП 110101001,

### **УСТАНОВИЛА:**

Настоящее дело возбуждено определением Коми УФАС России от 22.04.2019 № 02-06/2942 об административном правонарушении № 011/04/9.21-207/2019 и проведении административного расследования.

По результатам проведения административного расследования по делу № 011/04/9.21-207/2019 должностным лицом Коми УФАС России в отношении ООО «УРЭК» составлен протокол об административном правонарушении по части 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

В силу части 2 статьи 25.4 КоАП РФ и в соответствии с Уставом ООО «УРЭК» законным представителем Общества является директор ООО «УРЭК» <...>.

Протокол об административном правонарушении по делу № 011/04/9.21-207/2019 составлен 11.06.2019 в присутствии законного представителя ООО «УРЭК» <...>, защитника ООО «УРЭК» <...>, действующего по доверенности от 01.02.2019, в присутствии законного представителя потерпевшего лица – ООО «Салон красоты» <...>, представителя потерпевшего лица ООО «Салон красоты» <...>, действующей по доверенности от 15.05.2019, свидетелей <...>, <...>, <...>.

Определением от 13.06.2019 № 02-06/4478 рассмотрение дела № 011/04/9.21-207/2019 назначено на 26.06.2019 в 15.00 час.

Определением от 26.06.2019 № 02-06/4888 срок рассмотрения продлен, рассмотрение дела отложено и назначено на 25.07.2019.

Административное дело № 011/04/9.21-207/2019 рассмотрено 25.07.2019 в присутствии законного представителя ООО «УРЭК» <...> Права и обязанности, предусмотренные частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ, <...> разъяснены.

На рассмотрении настоящего административного дела присутствовали:

Защитник ООО «УРЭК» <...>, действующий по доверенности от 01.02.2019. Права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 25.5 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений и ходатайств не поступило.

Законный представитель потерпевшего лица – директор ООО «Салон красоты» <...> Права и обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 25.5 КоАП РФ, <...> разъяснены.

Представитель потерпевшего лица ООО «Салон красоты» <...>, действующая по доверенности от 15.05.2019. Права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 25.5 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

О т <...>, <...> поступили ходатайства об ознакомлении с материалами настоящего административного дела.

Данные ходатайства должностным лицом удовлетворены, материалы административного дела предоставлены <...>, <...> для ознакомления.

ООО «Салон красоты» подало ходатайство от 24.05.2019 о выдаче ООО «УРЭК» представления.

Должностное лицо рассмотрело ходатайство ООО «Салон красоты» от 24.05.2019 и определением от 25.07.2019 отказало в его удовлетворении.

По результатам рассмотрения материалов настоящего административного дела установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях являются сообщения и заявления юридических лиц.

Поводом для возбуждения настоящего административного дела в силу пункта 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ явилось заявление ООО «Салон красоты» (адрес места нахождения: 167001, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 38/1) (далее – Заявитель) от 27.03.2019 (вх. № 1567 от 27.03.2019) на неправомерные, по мнению Заявителя, действия ООО «УРЭК» по отключению холодного водоснабжения объекта Заявителя – парикмахерской (л.д. 24 т. 1).

ООО «Салон красоты» на праве общей долевой собственности принадлежит нежилое здание парикмахерской (литер А), площадью 354,7 кв.м. (далее – Объект), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 26.02.2007 (л.д. 3 т. 1).

Согласно постановлению Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.01.2019 № 1/130 Объекту присвоен адрес: г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 38/1 (л.д. 5 т. 1).

Из выписки ЕГРИП от 21.02.2019 нежилое здание, которому 13.11.2011 присвоен кадастровый № 11:05:0106049:31, следует, что нежилое здание парикмахерской (Литер А), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Советская д. 38/1, - одноэтажное здание, год строительства 1969, общая площадь 354,7 кв. м. (л.д. 7 т. 1).

Подключение сети холодного водоснабжения Объекта ООО «Салон красоты» осуществлено к инженерным системам холодного водоснабжения, находящимся в пределах здания, и являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре (далее – МКД), посредством врезки водопровода ООО «Салон красоты» на участке от ввода в дом до общедомового прибора учета, который далее проходит по подвалу жилого дома до помещений Объекта (л.д. 89, 91 т. 1).

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно статье 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно частям 1, 2 статьи 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ООО «УРЭК», зарегистрированное в качестве юридического лица 02.02.2015, является управляющей компанией МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, что документально подтверждено протоколом общего собрания собственников помещений МКД от 01.07.2015 (л.д. 15 т. 2).

Согласно части 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](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктами 2, 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются, в том числе технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных

отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Управление МКД осуществляется ООО «УРЭК» в соответствии с договором, заключенным между Обществом и собственниками помещений МКД.

Поскольку ООО «УРЭК», являясь управляющей организацией МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, в интересах собственников указанного МКД осуществляет задачи по надлежащему содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, в том числе общих помещений, внутридомовых сетей, оно в силу закона и договора управления в период его действия осуществляет функции законного владельца общего имущества, в том числе внутридомовых сетей водоснабжения, расположенных в указанном МКД, в том числе в техническом (подвальном) помещении МКД.

Общество письмом от 18.04.2017 б/н направило в адрес Заявителя договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Советская, д. 38 № 22/2017 (л.д. 177 т. 1).

Из письменных пояснений ООО «Салон красоты», представленных в материалы настоящего административного дела, следует, что договоры между Заявителем и ООО «УРЭК» не заключались (л.д. 112 т. 1).

ООО «УРЭК» направило в адрес ООО «Салон красоты» претензию об оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги на общедомовые нужды за период с 01.07.2015 по 31.05.2017 в размере 136 316,05 руб. (л.д. 24 т. 1).

При этом, из содержания указанной претензии следует, что ООО «Салон красоты», по мнению Общества, является собственником нежилого помещения, расположенного в подвальном этаже МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре.

Согласно решению Арбитражного суда Республики Коми от 19.04.2019 по делу № А 29-10798/2018 здание, в котором находится парикмахерская ООО «Салон красоты», является отдельно стоящим зданием, построенным в непосредственной близости к МКД, но не имеющим с ним общего имущества, а потому не несущим обязанности по содержанию общего имущества (л.д. 140 - 144 т. 1).

В целях холодного водоснабжения Объекта между ООО «Салон красоты» и ОАО «Сыктывкарский Водоканал» заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения № 470 от 18.03.2019 (далее – Договор № 470 от 18.03.2019) (л.д. 75-85 т. 1).

Согласно Договору № 470 от 18.03.2019 ОАО «Сыктывкарский Водоканал»,

осуществляющее холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется подавать абоненту через присоединённую водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную (питьевую) воду.

Пунктом 3 Договора № 470 от 18.03.2019 предусмотрено, что местом исполнения обязательств по водопроводу является внешняя граница стены МКД (ул. Советская д. 38).

Согласно приложению № 1 к Договору № 470 от 18.03.2019 границей балансовой принадлежности объектов централизованных систем холодного водоснабжения по водопроводу является внешняя граница стены МКД. Ввод водопровода от точки подключения к внутренним сетям жилого дома № 38 (Т.А.), расположенного в подвале МКД, обслуживает ООО «Салон красоты».

Холодное водоснабжение и водоотведение МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре осуществляется в соответствии с единым договором холодного водоснабжения и водоотведения № 5361 от 30.07.2015, заключенным между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и ООО «УРЭК» (далее – Договор № 5361 от 30.07.2015) (л.д. 38-47 т. 1).

Согласно подп. «л» пункта 14 Договора № 5361 от 30.07.2015 ООО «УРЭК» обязалось не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента (ООО «УРЭК»).

Таким образом, холодное водоснабжение Объекта Заявителя осуществляется от централизованной сети холодного водоснабжения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» по трубопроводу, расположенному в подвальном помещении МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, находящегося в управлении ООО «УРЭК».

Из письменных пояснений Заявителя следует, что 25.03.2019 с 15 час. 20 мин. прекращена подача холодной воды в парикмахерскую.

Данный факт зафиксирован участковым уполномоченным полиции ОУУП и ПДН Управления МВД по г. Сыктывкару <...> в письменных объяснениях от 26.03.2019, данных сотрудником ООО «Салон красоты» <...>

Из письменных объяснений сотрудников ООО «Салон красоты» <...> от 26.03.2019 и от 24.05.2019, <...> от 24.05.2019, <...> от 24.05.2019 следует, что 25.03.2019 в 15 час. 20 мин. сотрудниками парикмахерской (ул. Советская, д. 38/1) было обнаружено отсутствие холодного водоснабжения (л.д. 17 т. 1, 74-77 т. 2).

<...>., как старшая по смене, 25.03.2019 позвонила в диспетчерскую службу ОАО «Сыктывкарский Водоканал» по телефону 24-42-00, что подтверждается

детализацией телефонных звонков оператора связи ООО «Т2 Мобайл» (л.д. 103-104 т. 1), по поводу отключения холодной воды в здание парикмахерской, на что ей было сообщено о том, что отключение холодной воды в здание парикмахерской ОАО «Сыктывкарский Водоканал», в том числе в связи с ремонтными работами, не производилось.

Из письменных пояснений ОАО «Сыктывкарский Водоканал», представленных в материалы настоящего административного дела письмом от 26.04.2019 № 01/09-07/2546 (вх. № 2291 от 26.04.2019), следует, что действия, связанные с прекращением холодного водоснабжения до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (внешняя граница стены МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре), с 25.03.2019 ОАО «Сыктывкарский Водоканал» не производило (л.д. 37 т. 1).

Ввиду отсутствия холодного водоснабжения Объекта 26.03.2019 в 8 час. 50 мин. <...> позвонила в управляющую компанию МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре – ООО «УРЭК» по телефону 20-28-94, где ей сообщили о том, что необходимо обратиться к директору Общества – <...> (телефон 20-28-94), что подтверждается детализацией телефонных звонков оператора связи ООО «Т2 Мобайл».

Как следует из письменных объяснений <...> от 26.03.2019, от 24.05.2019 директор ООО «УРЭК» <...> в ходе телефонного разговора 26.03.2019 сообщил ей о том, что отключение холодного водоснабжения в здание парикмахерской произведено Обществом, поскольку ООО «УРЭК» является управляющей компанией МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, к которому относится и здание парикмахерской ООО «Салон красоты».

ООО «Салон красоты» письмом от 26.03.2019, направленным в адрес ОАО «Сыктывкарский Водоканал», просило последнего разобраться в сложившейся ситуации (л.д. 18 т. 1).

ОАО «Сыктывкарский Водоканал» направило в адрес ООО «УРЭК» требование от 28.03.2019 № 01/09-11/1968, копия которого также направлена в адрес Заявителя, не чинить препятствий в осуществлении холодного водоснабжения Объекта ООО «Салон красоты» – парикмахерской, расположенной по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 38/1, сообщило, что сведения о проводимом ремонте, связанном с отключением холодного водоснабжения в отношении МКД в его адрес не поступало (л.д. 89 т. 1).

Из письменных объяснений директора ООО «Салон красоты» <...> от 28.03.2019, данных участковому уполномоченному полиции УМВД России по г. Сыктывкару <...>, следует, что ООО «УРЭК» самовольно с 25.03.2019 отключило холодное водоснабжение в парикмахерскую (ул. Советская, д. 38/1 в г. Сыктывкаре). Из разговора с директором ООО «УРЭК» <...> последний сообщил, что включит холодную воду, если ООО «Салон красоты» будет оплачивать счета за воду, электроэнергию, отопление (л.д. 111 т. 1).



При этом, как следует из решения Арбитражного суда Республики Коми от 19.04.2019 по делу № А 29-10798/2018 здание, в котором находится парикмахерская, является отдельно стоящим зданием, а потому ООО «Салон красоты» не несет обязанности по содержанию общего имущества МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре.

Как следует из материалов настоящего административного дела ООО «Салон красоты» заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов с ОАО «Сыктывкарский Водоканал» (единый договор холодного водоснабжения и водоотведения № 470 от 03.03.2014), с ОАО «Коми энергосбытовая компания» (договор энергоснабжения № 61/2419 от 22.06.2001), с ПАО «Т Плюс» (договор теплоснабжения № 2391 от 18.10.2013), в соответствии с которыми Заявитель осуществляет прямые расчеты за холодную воду, электроэнергию, отопление.

По мнению Заявителя, холодное водоснабжение Объекта – парикмахерской, расположенной по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская д. 38/1, произведено управляющей организацией МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре ООО «УРЭК».

В письменных пояснениях, представленных в материалы настоящего административного дела письмом б/н и б/д (вх. № 2737 от 23.05.2019), ООО «УРЭК» указало, что Общество не осуществляет техническое и аварийное обслуживание МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, никаких действий со стороны Общества по отключению ООО «Салон красоты» от холодного водоснабжения в подвальном помещении данного МКД ООО «УРЭК» не производило (л.д. 1-2 т. 2).

Данный довод Общества должностным лицом исследован и установлено следующее.

Между ООО «УРЭК» (далее – Заказчик) и ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания» (далее – ООО «РЭК», Подрядчик) заключен договор на выполнение работ и услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов от 01.07.2015, в том числе МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре. В договоре указан адрес ООО «РЭК»: г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 35, контактный номер телефона 24-11-38.

Согласно условиям договора от 01.07.2015 Подрядчик по заданию Заказчика выполняет работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре; Заказчик обязан привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и проверок жилых зданий и придомовых территорий, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан; обеспечивать содействие в обеспечении доступа к инженерным коммуникациям МКД (58-60 т. 2).

Между ООО «УРЭК» и ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания Плюс» (далее – ООО «РЭК Плюс», Исполнитель) заключен договор на аварийное

обслуживание и оказание услуг при выполнении заявочных работ по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей от 01.07.2015 (далее – Договор на аварийное обслуживание). В договоре на аварийное обслуживание указан адрес ООО «РЭК Плюс»: г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 35, контактный номер телефона 24-11-38 (л.д. 61-62 т. 2).

Пунктом 2.2.1 Договора на аварийное обслуживание предусмотрено, что ООО «УРЭК» обязано предоставить Исполнителю всю необходимую техническую документацию, связанную с аварийным и заявочным обслуживанием внутридомовых инженерных сетей, передавать ключи от подвалов, чердаков и прочих подсобных помещений; обеспечить Исполнителю свободный доступ в обслуживаемые помещения для выполнения обусловленных настоящим договором работ.

Из письменных пояснений ООО «РЭК», представленных письмами от 30.05.2019 № 15 (вх. № 2857 от 30.05.2019), от 15.07.2019 № 19 (л.д. 167 т. 2) в материалы настоящего административного дела, следует, что информацией об отключении холодного водоснабжения на Объект Заявителя с 25.03.2019 ООО «РЭК» не располагает. При этом ООО «РЭК» указало, что летом 2018 года ООО «Салон красоты» производило ремонт ввода инженерных сетей в подвальном помещении МКД № 38/1 по ул. Советская в г. Сыктывкаре. Ввиду отсутствия договорных отношений с ООО «Салон красоты» заявки об отключении холодного водоснабжения, если бы такие подавались, ООО «РЭК» бы не принимало (л.д. 79 т. 2).

В письменных пояснениях ООО «РЭК Плюс», представленных в материалы настоящего административного дела письмом от 15.07.2019 № 56 (л.д. 168 т. 2), ООО «РЭК Плюс» указало, что информацией об отключении холодного водоснабжения на Объект Заявителя с 25.03.2019 не располагает.

Данные доводы, представленные ООО «РЭК», ООО «РЭК Плюс», должностным лицом исследованы и установлено следующее.

Согласно сведениям, размещенным в сети Интернет в отношении управляющих МКД организаций в г. Сыктывкаре, у управляющей компании ООО «УРЭК» указаны телефоны 20-28-94, 20-39-74; диспетчерская служба (г. Сыктывкар, ул. Куратова, д. 35, по которым находятся ООО «РЭК», ООО «РЭК Плюс») 24-66-58.

Кроме того, у ООО «РЭК» имеются телефоны: 21-11-38, 24-20-49.

Из письменных объяснений <...>, письменных пояснений ООО «Салон красоты» следует, что по факту отключения холодной воды <...> 25.03.2019 в 16 час. 46 мин., 26.03.2019 в 08 час. 18 мин обращалась в ООО «РЭК» по телефону 24-11-38, что подтверждается детализацией телефонных звонков оператора связи ООО «Т2 Мобайл» (л.д. 103-104 т. 1), письменными объяснениями сотрудника ООО «УРЭК» <...> (л.д. 158 т. 2).

Таким образом, об отсутствии холодного водоснабжения на Объекте Заявителя 25.03.2019 ООО «УРЭК», ООО «РЭК», ООО «РЭК Плюс» располагали.

Из письменных пояснений ООО «Салон красоты» следует, что Заявитель не имеет доступ в подвальное помещение МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре. Замена трубы холодного водоснабжения в подвальном помещении МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре производилась в 2013 году. В случае необходимости доступа в подвальное помещение, Заявитель обращался в адрес ООО «УРЭК», сотрудники которого открывали и закрывали вход в подвальное помещение МКД. До 25.03.2019 сложностей с доступом в подвальное помещение ООО «Салон красоты» не испытывало (л.д. 71 т. 2).

В письменных пояснениях ООО «УРЭК», представленных в материалы настоящего административного дела (л.д. 1-2 т. 2), Общество указало, что вход в подвальное помещение МКД имеют организации, с которыми ООО «УРЭК» заключило договоры на предоставление услуг, в том числе коммунальных.

В ходе рассмотрения административного дела Определением от 26.06.2019 № 02006/4888 у ООО «УРЭК», организаций, с которыми ООО «УРЭК» заключены договоры на техническое и аварийное обслуживание МКД, на предоставление коммунальных услуг по поставке холодной воды, тепловой энергии, электрической энергии, услуг связи, были запрошены документы и сведения, касающиеся предоставления доступа лиц в подвальное помещение МКД, в том числе в период с 25.03.2019 по 28.03.2019.

Из письменных пояснений ООО «УРЭК» (л.д. 156-157 т. 2) следует, что в случаях устного обращения технических служб города о необходимости доступа в подвальное помещение МКД лицу сообщается телефон подрядной организации ООО «РЭК» или ООО «РЭК Плюс», которые непосредственно осуществляют доступ в подвальное помещение МКД. В случае письменного обращения, ООО «УРЭК» согласовывается либо не согласовывается доступ исходя из технической обоснованности заявки и при положительном решении заявка передается в ООО «РЭК» или ООО «РЭК Плюс» для дальнейшей работы.

Из письменных пояснений ООО «РЭК» (л.д. 167 т. 2) следует, что ключи от подвального помещения (дубликаты ключей) имеются у собственников жилых и нежилых помещений или у других лиц. В случае обращения работников коммунальных служб, ключ выдается этим работникам. Регламентирующие документы, журнал учета по выдаче ключей у ООО «РЭК» отсутствуют.

Из письменных пояснений ООО «РЭК Плюс» (л.д. 168 т. 2) следует, что доступ сотрудников ООО «РЭК Плюс» в подвал МКД осуществляется в случае аварий в квартирах жителей МКД. Записи по выдаче ключей ООО «РЭК Плюс» не ведутся. Информацию, касающуюся доступа в подвальное помещение МКД в период с 25.03.2019 по 28.03.2019, ООО «РЭК Плюс»

предоставить не может за давностью периода времени.

ОАО «Сыктывкарский Водоканал» в письменных пояснениях, представленных в материалы настоящего административного дела письмом б/н и б/д (вх. № 3519 от 05.07.2019), указало, что без участия представителя уполномоченной организации (ООО «УРЭК») доступ в подвальное помещение МКД не имеет.

Так, для осмотра сети водоснабжения в подвальном помещении МКД, по результатам которого составлен акт от 01.03.2019 (л.д. 69 т. 2), ОАО «Сыктывкарский Водоканал» обратилось в диспетчерскую службу ООО «УРЭК», которая пояснила, что по согласованию такого вопроса необходимо обратиться к директору ООО «УРЭК».

При осмотре подвального помещения 01.03.2019 присутствовал директор и главный инженер ООО «УРЭК», исполнительный директор и мастер ООО «РЭК» (л.д. 143 т. 2).

По факту отключения холодного водоснабжения на Объекте Заявителя, диспетчерской службой ОАО «Сыктывкарский Водоканал» был сделан звонок в адрес ООО «УРЭК».

Из записи в журнале диспетчерской службы ОАО «Сыктывкарский Водоканал» следует, что со слов <...> (заместитель директора ООО «УРЭК», тел. 20-28-94) доступ в подвал закрыт, Общество (ООО «УРЭК») ведет судебные разбирательства с ООО «Салон красоты» (л.д. 141 т. 2).

АО «Коми энергосбытовая компания» (л.д. 147 т. 2) указало, что необходимость в доступе в подвальное помещение МКД, в том числе в период с 25.03.2019 по 28.03.2019, сотрудников АО «Коми энергосбытовая компания» не имелась (не имеется).

ПАО «Ростелеком» в письменных пояснениях, представленных в материалы настоящего административного дела письмом от 09.07.2019 № 0205/05/2055-19 (л.д. 149 т. 2), указало, что доступ в подвальное помещение МКД, в котором расположены коммуникации, в том числе сети холодного водоснабжения ООО «Салон красоты», осуществляется при обращении в ООО «УРЭК», ООО «РЭК», ООО «РЭК Плюс» на основании заявки и по служебным удостоверениям сотрудников ПАО «Ростелеком». Необходимость в доступе в подвальное помещение МКД в период с 25.03.2019 по 28.03.2019 у ПАО «Ростелеком» отсутствовала.

ПАО «Т Плюс» также указало (л.д. 150 т. 2) на отсутствие его доступа в подвальное помещение МКД. При необходимости такого доступа ПАО «Т Плюс» обращается в диспетчерскую службу ООО «РЭК» по телефону 24-11-38. В период с 25.03.2019 по 28.03.2019 доступ в подвальное помещение МКД у ПАО «Т Плюс» не имело место.

Таким образом, из совокупности всех материалов, представленных в

административное дело № 011/04/9.21-207/2019, в том числе письменных объяснений сотрудников ООО «Салон красоты», переписки между Заявителем, ООО «УРЭК», ОАО «Сыктывкарский Водоканал», письменных пояснений ООО «РЭК», ООО «РЭК Плюс» и ресурсоснабжающих организаций установлено, что отключение холодного водоснабжения Объекта Заявителя произведено управляющей компанией ООО «УРЭК».

Из письменных пояснений ООО «Салон красоты» следует, что в период с 25 марта 2019 года с 15.20 час. по 28 марта 2019 года была прекращена подача холодной воды на Объект Заявителя, ввиду чего парикмахерская не работала 3,5 рабочих дня, ООО «Салон красоты» был нанесен ущерб в размере 66 948,95 руб. (л.д. 149 т. 1).

В соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ) собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Таким образом, поскольку Объект Заявителя не имеет непосредственного технологического присоединения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Сыктывкарский Водоканал», технологическое присоединение его к централизованным сетям водоснабжения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» осуществляется через сети (в техническом (подвальном) помещении) МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, функции законного владельца которого от имени собственников МКД осуществляет управляющая организация ООО «УРЭК», последнее обязалось не создавать препятствий для водоснабжения абонентов, водопроводные сети которых присоединены к сетям ООО «УРЭК».

Из материалов настоящего административного дела следует, что ООО «Салон красоты» производит оплату за холодное водоснабжение непосредственно ОАО «Сыктывкарский Водоканал», задолженности перед ресурсоснабжающей организацией не имеет, в связи с чем, у ООО «УРЭК» отсутствовали правовые основания для препятствования транспортировке воды в адрес Заявителя.

Таким образом, ООО «УРЭК», являясь управляющей организацией МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре, в силу требований Жилищного кодекса РФ обязано надлежащим образом осуществлять содержание и ремонт общего

имущества многоквартирного дома, в силу требований части 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» и условий Договора № 5361 от 30.07.2015 не вправе препятствовать перетоку холодной воды в адрес ООО «Салон красоты».

Согласно части 1 статьи 9.21 КоАП РФ нарушение законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Таким образом, ООО «УРЭК» допустило административное правонарушение, выразившееся в нарушении части 3 статьи 11 Закона № 416-ФЗ в части препятствования с 25.03.2019 по 28.03.2019 транспортировки воды по водопроводным сетям в целях обеспечения холодного водоснабжения Объекта ООО «Салон красоты», административная ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

Место совершения правонарушения – город Сыктывкар, Республика Коми.

Время совершения административного правонарушения – с 25.03.2019 по 28.03.2019.

В соответствии с частью 6 статьи 4.5. КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение за нарушение законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения составляет один год со дня совершения административного правонарушения. Таким образом, срок давности привлечения ООО «УРЭК» к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ, не истек.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Из материалов административного дела № 011/04/9.21-207/2019 не усматривается обстоятельств, как исключаяющих возможность соблюдения ООО «УРЭК» требований, установленных частью 3 статьи 11 Закона № 416-ФЗ, так и свидетельствующих о принятии им всех зависящих от него мер по соблюдению требований Закона № 416-ФЗ.

Таким образом, вина ООО «УРЭК» в совершении административного правонарушения, административная ответственность за совершение

которого предусмотрена частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ, является установленной.

В соответствии с частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ 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.

Должностное лицо считает возможным учесть в качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность ООО «УРЭК», - 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, и совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность ООО «УРЭК», предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, в ходе рассмотрения административного дела не установлено.

Все процессуальные права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП РФ, соблюдены.

В соответствии со статьей 2.9. КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности.

Из положений пункта 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» следует, что квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях, 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.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава

административного правонарушения, но с учётом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Должностное лицо, оценив конкретные обстоятельства рассматриваемого дела, не находит исключительности в характере совершенного административного правонарушения. Доказательств наличия в рассматриваемом случае исключительных обстоятельств ООО «УРЭК» в материалы административного дела не представлено. Правонарушение совершено в сфере водоснабжения, что представляет собой существенную опасность для охраняемых законом общественных отношений. В таких условиях совершенное ООО «УРЭК» правонарушение не может квалифицироваться должностным лицом в качестве малозначительного.

Согласно части 1 статьи 3.1 КоАП РФ административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

В соответствии с частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

В соответствии с частью 3 статьи 3.4 КоАП РФ в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа может быть заменено являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу, а также их работникам на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 настоящего Кодекса.

Согласно статье 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение



административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьями 14.31 - 14.33, 19.3, 19.5, 19.5.1, 19.6, 19.8 - 19.8.2, 19.23, частями 2 и 3 статьи 19.27, статьями 19.28, 19.29, 19.30, 19.33 настоящего Кодекса. В случае замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение дополнительное административное наказание, предусмотренное соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, не применяется.

Согласно Единому реестру субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенному на сайте ФНС России, ООО «УРЭК» 01.08.2016 включено в реестр как микропредприятие.

ООО «УРЭК» представило в материалы настоящего административного дела выписки об остатках средств на расчетных счетах, из которых следует, что по состоянию на 20.06.2019 у Общества имеется картотека на сумму <... >.

В Коми УФАС России документы, свидетельствующие о причинении вреда или возникновении угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также о наличии имущественного ущерба в результате совершенного административного правонарушения, отсутствуют.

ООО «УРЭК» ранее не привлекалось к административной ответственности по части 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

Таким образом, усматриваются обстоятельства для замены административного штрафа на предупреждение.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание цели административного наказания, установленные частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ, учитывая характер совершенного ООО «УРЭК» административного правонарушения, наличие обстоятельств, смягчающих административную ответственность, отсутствие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, с учетом имеющихся в настоящем административном деле материалов об имущественном и финансовом положении, в соответствии со

статьями 4.1, 4.1.1, 4.2, частью 1 статьи 9.21, статьями 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая ремонтно-эксплуатационная компания», ОГРН 1151101000478, ИНН 1101008897, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

2. Назначить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая ремонтно-эксплуатационная компания» административное наказание в виде предупреждения.

В соответствии со статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;

2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;

3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

**Управление Федеральной антимонопольной службы**

**по республике Коми**

## Определение

об отказе в удовлетворении ходатайства

по делу № 011/04/9.21-207/2019 об административном правонарушении

25 июля 2019 года

№ 02-06/5651

город Сыктывкар

**ООО «Салон красоты»**

Советская ул., д. 38/1,

г. Сыктывкар, 167000

**ООО «УРЭК»**

Куратова ул., д. 4, п. 301,

г. Сыктывкар, 167000

Заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее - Коми УФАС России, антимонопольное управление), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев ходатайство ООО «Салон красоты» от 24.05.2019,

### **УСТАНОВИЛА:**

ООО «Салон красоты» письмом от 24.05.2019 б/н (вх. 2769 от 24.05.2019) заявлено ходатайство о выдаче ООО «УРЭК» представления, обязав его не препятствовать холодному водоснабжению и не препятствовать доступу в подвальное помещение МКД № 38 по ул. Советская в г. Сыктывкаре.

Должностное лицо, изучив заявленное ходатайство, установило

нижеследующее.

Согласно статье 29.13 КоАП РФ судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, при установлении причин административного правонарушения и условий, способствовавших его совершению, вносят в соответствующие организации и соответствующим должностным лицам представление о принятии мер по устранению указанных причин и условий.

Организации и должностные лица обязаны рассмотреть представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, в течение месяца со дня его получения и сообщить о принятых мерах судье, в орган, должностному лицу, внесшим представление.

Представление должно содержать конкретные меры, которые обуславливают его фактическую исполнимость, должны быть связаны с обстоятельствами совершенного правонарушения и направлены на устранение причин и условий, способствовавших нарушению ООО «УРЭК» законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения в части препятствования перетоку холодной воды в адрес ООО «Салон красоты».

Из письменных пояснений ООО «УРЭК», ООО «Салон красоты», представленных в материалы настоящего административного дела, следует, что ООО «Салон красоты» с заявлениями по предоставлению доступа в подвальное помещение в адрес ООО «УРЭК» не обращалось.

На дату рассмотрения административного дела № 011/04/9.21-2017/2019 холодное водоснабжение в адрес парикмахерской ООО «Салон красоты», расположенной по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 38/1, осуществляется.

Руководствуясь нормами статьи 29.13 КоАП РФ, а также исходя из материалов административного дела № 011/04/9.21-207/2019, наличие обстоятельств для выдачи ООО «УРЭК» представления, указанного ООО «Салон красоты», не установлено, равно как конкретные причины и условия, способствовавшие совершению административного правонарушения.

Учитывая изложенное, оснований для удовлетворения ходатайства, направленного ООО «Салон красоты» письмом от 24.05.2019 б/н (вх. 2769 от 24.05.2019), не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 24.4, пунктом 6 части 1 статьи 29.7, статьей 29.13 КоАП РФ,

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

В удовлетворении ходатайства от 24.05.2019, направленного ООО «Салон красоты» письмом б/н (вх. 2769 от 24.05.2019), отказать.

<...>

<...>